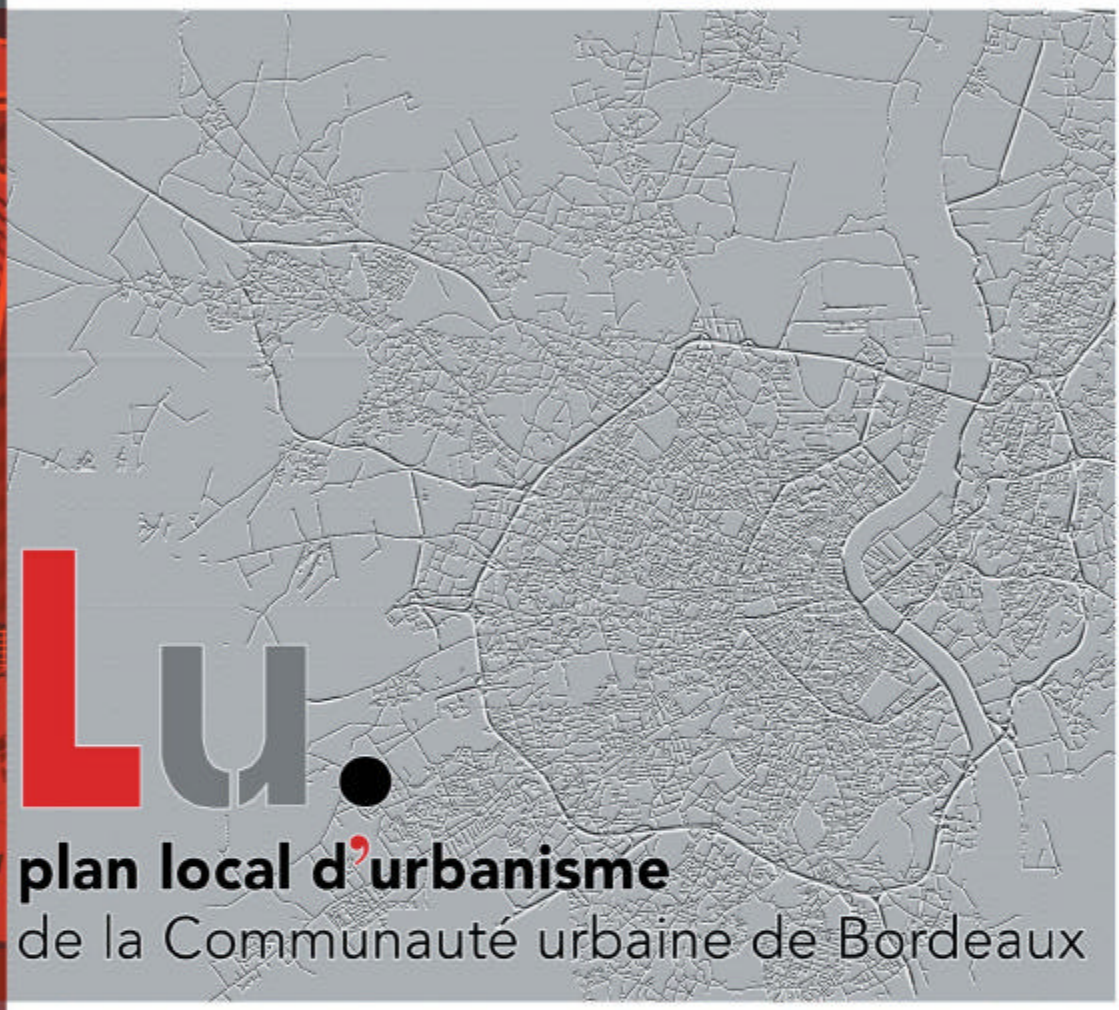
Bilan de la concertation



pLu.

plan local d'urbanisme
de la Communauté urbaine de Bordeaux

Bilan approuvé au conseil de CUB du 07 janvier 2005

a'urba.
agence d'urbanisme
Bordeaux métropole Aquitaine

COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB

Sommaire

I - Les grands principes de la concertation et du bilan 3

- Un contexte intercommunal fort 3
- Les modalités de la concertation 6
- L'adaptation des modalités et des moyens au territoire 7
- La méthodologie d'analyse des interventions liées à la concertation 11
- Un bilan en deux parties 13

II – Des outils nombreux et diversifiés au service de la concertation 14

- Des publications 15
  - **Les plaquettes de communication**
  - **Les cahiers du PLU**
- Le support presse 21
  - **La presse**
  - **Les bulletins municipaux**
  - **Les revues communautaires**
- Des lieux ressources : 24
  - **La maison du PLU**
  - **Les kiosques du PLU**
  - **Le site Internet**
- Des moyens d'expression : 28
  - **Le registre de concertation et son dossier**
  - **Les réunions de concertation**
  - **Les autres supports : feuille de recueil d'avis, lettre, mails**
- Conclusion : 46

III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet 47

- Axe I : La concertation et la procédure du PLU 48
  - **Les modalités pratiques de la concertation**
  - **Le PLU, sa procédure et son contenu**

- Axe II : Une ville de proximité 58
  - **Les gens du voyage**
  - **Les demandes particulières liées à la constructibilité**
  - **Les questions réglementaires liées à la forme urbaine et aux projets d'urbanisation**
  - **Les équipements**
  - **Le logement**

- Axe III : Une qualité urbaine et patrimoniale affirmée 72
  - **La protection du patrimoine bâti**
  - **La protection qualitative du paysage urbain**

- Axe IV : Une mobilité maîtrisée 75
  - **Le réseau de voirie**
  - **Les nuisances issues de la voirie**
  - **Les pistes cyclables et transports en commun**
  - **Le stationnement**
  - **La circulation des poids lourds**
  - **L'accessibilité des personnes à mobilité réduite**
  - **Les grandes infrastructures**

- Axe V : Un rayonnement économique renforcé 87
  - **Les zones tampons**
  - **L'implantation de services commerciaux**
  - **L'implantation et l'aménagement des zones d'activités**
  - **Le développement de l'aéroport**

- Axe VI : Une ville plus verte et plus viable 92
  - **La protection et la mise en valeur des espaces naturels et urbains**
  - **L'eau et l'assainissement**
  - **Le bruit**
  - **Les risques**
  - **Les déchets**

- Axe VII : Remarques diverses 106

Conclusion **107**

I – Les grands principes de la concertation et de son bilan

Un contexte intercommunal fort

La Communauté Urbaine de Bordeaux ayant compétence en matière d'élaboration des documents d'urbanisme, c'est le Conseil de la communauté du 15 février 2002, qui a décidé par délibération n°2002/0119, d'engager la 4ème révision de son Plan d'Occupation des Sols (POS), afin de se doter conformément à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU).

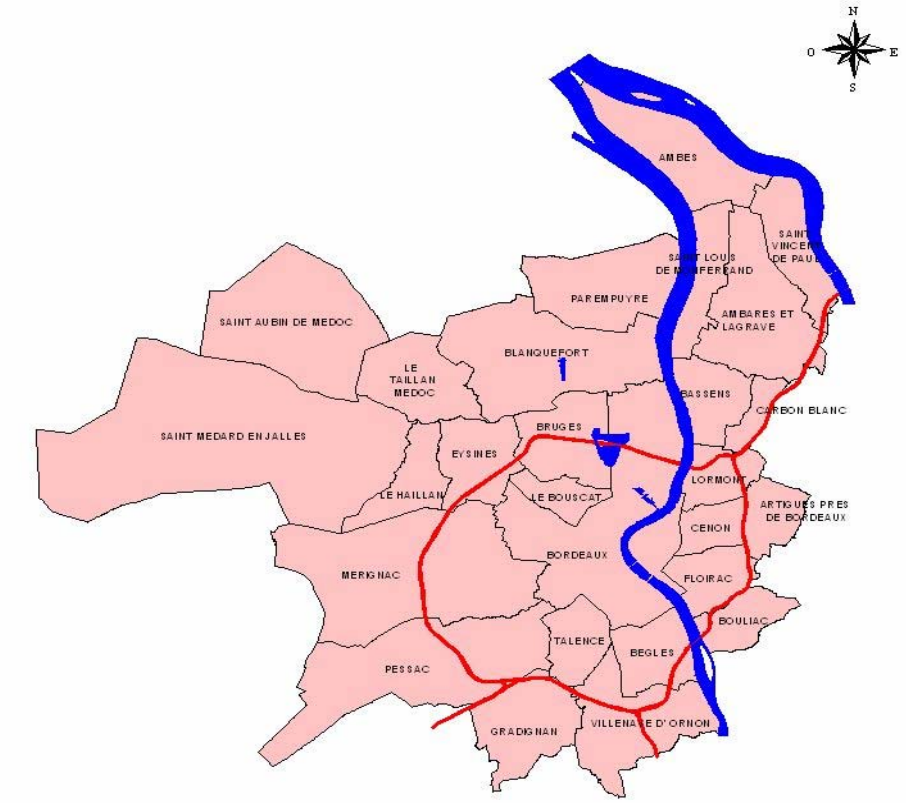
La révision permet de prendre en compte les orientations définies par les nouvelles politiques communautaires engagées : réaménagement des centres villes et reconquête des friches urbaines, politique de la ville, Programme Local de l'Habitat, Plan des déplacements Urbains, réalisation du tramway, politique de développement économique et aménagement des sites d'intérêt métropolitain, aménagement des grands espaces naturels d'agglomération…

Le PLU s'appliquera donc sur le territoire de la Communauté Urbaine qui s'étend sur 55 188 hectares et comprend 661 000 habitants.

Elle se compose de 27 communes :

- **Ambarès et Lagrave**
- **Ambès**
- **Artigues près Bordeaux**
- **Bassens**
- **Bègles**
- **Blanquefort**
- **Bordeaux**
- **Bouliac**
- **Le Bouscat**
- **Bruges**
- **Carbon Blanc**
- **Cenon**
- **Eysines**
- **Floirac**
- **Gradignan**
- **Le Haillan**
- **Lormont**
- **Mérignac**
- **Parempuyre**
- **Pessac**
- **Saint Aubin de Médoc**
- **Saint Louis de Montferrand**
- **Saint Médard en Jalles**
- **Saint Vincent de Paul**
- **Le Taillan Medoc**
- **Talence**
- **Villenave d'Ornon**

CARTE DES 27 COMMUNES



L'intercommunalité est mise en exergue dans les modalités même de la concertation définies par le conseil de communauté et prise en compte dans les différents niveaux d'élaboration du PLU : celui du quartier, de la commune, de l'agglomération.

Les modalités de la concertation

La délibération du 15 février 2002 prescrivant la révision du POS en PLU a défini librement, conformément à la loi SRU, les modalités de la concertation que la CUB souhaitait mettre en œuvre.

« La concertation s'organise en 3 familles de mesures complémentaires et concomitantes :

- ***Mise à disposition de documents et recueil des avis***

> *En vue de recevoir les observations et suggestions du public, un registre sera mis à disposition au siège de notre Etablissement public aux heures habituelles d'ouverture, ainsi que dans chacune des 27 communes.*
> *Un dossier rassemblant les pièces essentielles à la compréhension du sujet accompagnera ces registres.*

- ***Information régulière pendant toute la période d'élaboration***

> *Une information plus large sera diffusée par le biais de tous types de supports et de tous moyens de communication qui seront jugés adéquats.*

- ***Des réunions publiques***

> *Il est envisagé la tenue de réunions publiques tout au long de la procédure. Elles pourront être générales ou thématiques et concerner les différentes échelles du territoire. »*

Extrait de la délibération n°2002/0119 du conseil de communauté en date du 15 février 2002

L'adaptation des modalités et des moyens au territoire

Les objectifs affichés en terme de concertation étaient bien d'adapter les modalités à la caractéristique du territoire, à la fois intercommunal et très étendu.

A) Trois niveaux de territoire

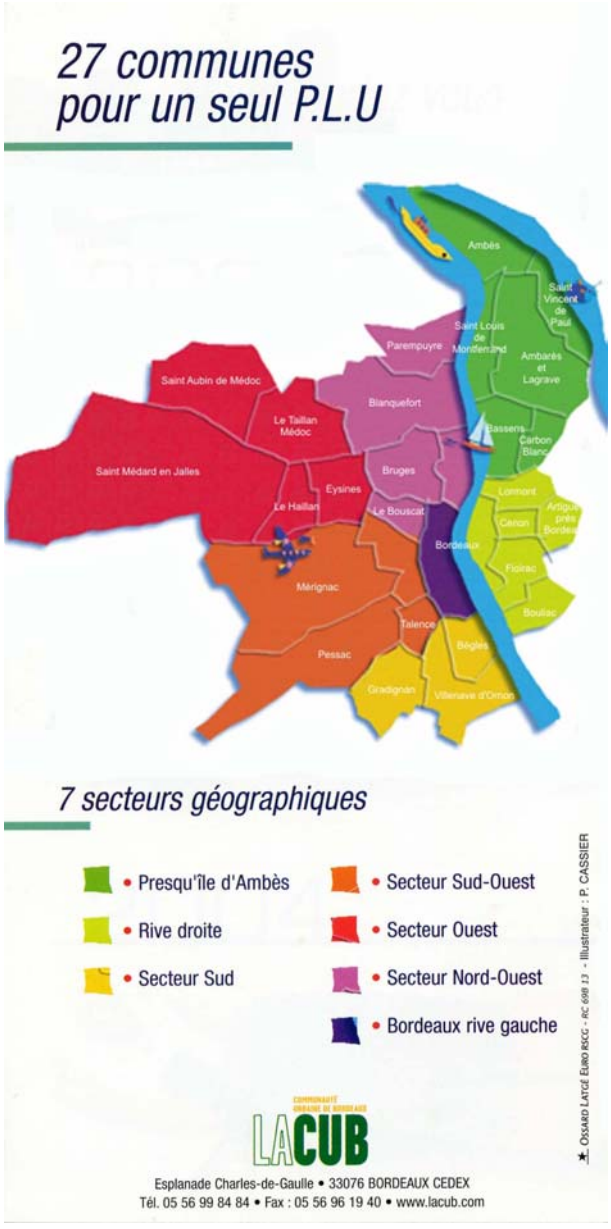
Ainsi, les moyens mis en œuvre ont été déclinés autour de trois niveaux de territoire :

- **Communautaire**, comme espace de référence et de portage du projet global sur l'ensemble du territoire.

- **Sectoriel,** comme échelle pertinente au regard de la cohésion des identités communales.

> 7 secteurs ont été identifiés dans la délibération du 15 février 2002 : « *un découpage territorial correspondant à des entités géographiques intra ou supra communales liées par des enjeux communs, largement appuyés sur les traits les plus marquants de la géographie locale (coupure du fleuve, schéma urbain radioconcentrique)* »
>
> ⇨ Presqu'île d'Ambès (Ambès, Ambarès, Saint-Louis de Montferrand, Saint Vincent de Paul, Bassens, Carbon-Blanc)
> ⇨ Rive droite (Cenon, Lormont, Floirac, Bouliac, Artigues, Bordeaux – Rive Droite)
> ⇨ Bordeaux Rive Gauche (intra boulevards)
> ⇨ Secteur Sud (Bègles, Villenave d'Ornon, Gradignan)

- ⇨ Secteur Sud-Ouest (Mérignac, Pessac, Talence, Bordeaux-Caudéran/Saint Augustin)
- ⇨ Secteur Ouest (Le Taillan Médoc, le Haillan, Saint Aubin de Médoc, Eysines, Saint Médard en Jalles)
- ⇨ Secteur Nord-ouest (Parempuyre, Blanquefort, Bruges, le Bouscat, Bordeaux limites nord boulevards Lucien Faure / Bacalan)



- ❑ **Communaux,** comme espaces de projets et d'initiatives, éléments de proximité forts et d'identité des habitants.

B) Un large public

Le PLU est un document de planification dont l'impact concerne toutes les populations habitant le territoire. Il a donc été identifié les acteurs suivants afin d'adapter au mieux les outils :

- Le public et les habitants
- Les associations
- Les élus
- Les partenaires publics et privés

Les modes d'information, de communication et de concertation ont été diversifiés afin de permettre à chacun d'être informé et de s'exprimer.

C) Un souci d'identification

Afin que le PLU soit facilement identifiable, une charte graphique spécifique a été définie et appliquée pour la plus grande partie des documents de communication et d'information, comme par exemple le film de présentation du PLU, les plaquettes ou les supports de présentation en réunion.

D) Plusieurs étapes de concertation

4 grandes étapes peuvent être retenues au titre de la concertation réalisée, étapes liées aux différents temps d'élaboration des documents constitutifs du PLU :

- **De mars 2002 à mars 2003 : phase d'information préalable**

  Articles de presse, ouverture du registre de concertation, lancement des groupes thématiques, réunions communales sur les projets de territoire, plaquettes d'information…

- **De mars 2003 à septembre 2003 : les éléments de diagnostic et les orientations du PADD**

  Les rencontres du PLU I et II, le complément dans les registres, les ateliers Forums 1ère série…

- **De octobre 2003 à mars 2004** : **le projet et la pédagogie sur le règlement et le zonage**

  Ateliers Forum 2ème série, compléments au registre …

- **D'avril 2004 à fin novembre 2004 : Le règlement et le zonage**

  Les rencontres du PLU III, réunions communales, plaquette d'information, compléments au registre de concertation …

La concertation a été arrêtée le 30 novembre 2004 afin de permettre la prise en compte des remarques dans le bilan et le projet de PLU, présentés en conseil de communauté. Cet arrêt de la concertation a été annoncé par voie de presse.

La méthodologie d'analyse des interventions liées à la concertation

Le bilan de la concertation prend en compte l'ensemble des remarques issues :

- des registres de concertation
- des feuilles de recueil d'avis fournies en réunion
- des mails adressés directement à la mission PLU ou issus du forum Internet
- des comptes rendus des réunions officielles
- des courriers adressés à la CUB ou aux communes pouvant être rattachés à la concertation du PLU.

Des tableaux synthétiques ont été réalisés avec l'ensemble de ces données et transmis aux directions de la communauté urbaine afin d'apporter un point de vue technique sur les remarques exprimées.

Les remarques et questions issues de la concertation, tout d'abord d'ordre général puis de plus en plus pointues en fonction de l'avancée du dossier, ont été prises en compte de manière régulière et ont permis de faire évoluer la réflexion sur le PLU, ses thématiques et son contenu.

Pour plus de lisibilité et de cohérence avec le projet, le mode d'analyse des éléments de la concertation choisi, s'est basé sur les 5 grands axes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable :

- Une ville de proximité
- Une qualité urbaine et patrimoniale affirmée
- Une mobilité maîtrisée
- Un rayonnement économique renforcé
- Une ville plus verte et plus viable

Certaines remarques ne rentrant dans aucun de ces dispositifs cadres, deux autres catégories ont été crées, à savoir :

- Les questions liées à la procédure et à la concertation
- Une partie regroupant toutes les remarques diverses

Un bilan en deux parties

Outre cette introduction détaillée, le bilan de la concertation comprend deux parties distinctes mais complémentaires.

Ainsi, la première partie, intitulée « des outils nombreux et diversifiés au service de la concertation » expose l'ensemble des outils de communication et de concertation qui ont été mis en œuvre tout au long de la procédure. On y retrouve les publications, réunions, registres et autres supports, de manière chiffrée ou en terme d'appréciation qualitative.

La seconde partie concerne le « bilan des remarques et la prise en compte de la concertation dans le projet ». Il s'agit ici d'apporter les réponses aux questions issues de la concertation et d'informer les personnes s'étant exprimées sous forme de remarques ou de demandes, de la manière dont leur observation a pu être prise en compte ou non.

Il faut cependant préciser que le bilan de la concertation ne peut apporter de réponse à titre individuel, mais bien thématique. Cela ne signifie pas que toutes les questions ou remarques n'ont pas été prises en compte ; au contraire, chacune a fait l'objet d'une étude approfondie qui trouve globalement sa réponse dans le bilan ci-dessous. Les personnes qui ne trouveraient pas satisfaction dans le cadre du document PLU arrêté pourront s'exprimer lors de l'enquête publique, dont l'organisation légale prévoit une prise en compte individuelle de toutes les remarques inscrites.

II – Des outils nombreux et diversifiés au service de la concertation

Dans le cadre de la délibération initiale et des objectifs liés à la concertation, plusieurs outils d'information, de communication et de concertation ont été développés ; Toujours avec une volonté de diversité des outils afin de permettre au plus grand nombre l'accès à l'information et l'expression de leurs avis.

On y retrouve des publications, la presse, des supports d'information et des moyens d'expression.

Des publications

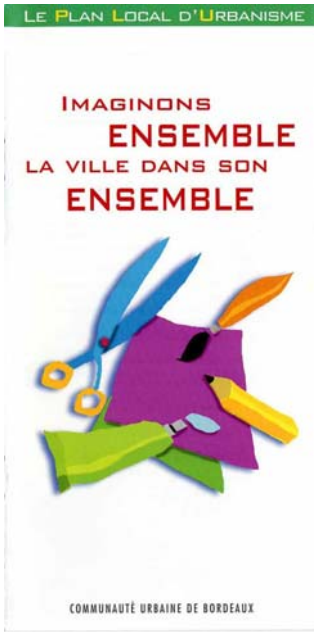
Les publications ont été constituées de deux supports : des plaquettes de communication et les cahiers du PLU.

A) Les plaquettes de communication

Les plaquettes de communication ont été produites en liaison avec les grandes étapes de l'élaboration du PLU.

Ainsi, 3 plaquettes ont été réalisées et diffusées.

- **La première plaquette**, intitulée « *Imaginons ensemble la ville dans son ensemble* » a informé le public du lancement de la procédure de révision et des objectifs d'un PLU.

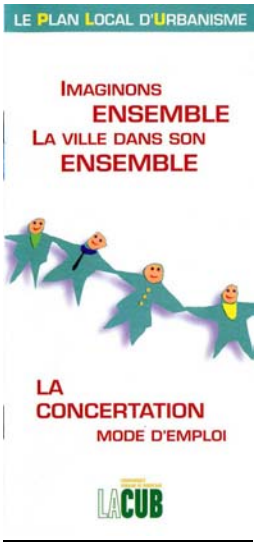


Réalisée en octobre 2002, elle comprenait les éléments suivants :

- ⇨ Ce qu'est un PLU au regard de la notion de projet, une nouveauté vis-à-vis du POS
- ⇨ Le cadre réglementaire édicté par la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000
- ⇨ Le dispositif mis en place à travers les groupes de travail
- ⇨ Les différentes phases : élaboration / concertation / approbation
- ⇨ Les modalités de concertation qui sont mises en œuvre : *« où s'informer »*
- ⇨ Les pièces constitutives du PLU
- ⇨ Le calendrier d'élaboration
- ⇨ Une carte des 27 communes faisant apparaître les 7 secteurs géographiques.

Ce document général de 6 pages, a été tiré à 150 000 exemplaires et mis à disposition du public dans les mairies, ainsi qu'à l'accueil de la CUB, à la maison du PLU et au 6ème étage de l'hôtel.

- ❑ **<u>La seconde plaquette</u>** *« la concertation mode d'emploi »*, en février 2003, apportait de plus amples explications sur les modalités de la concertation.

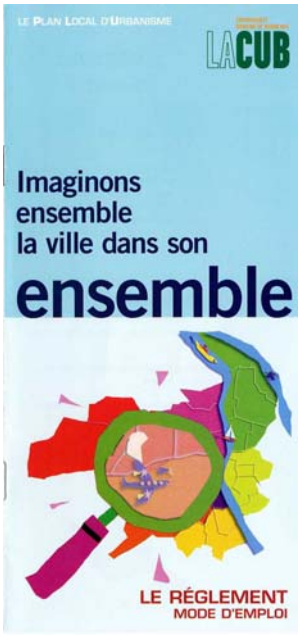


Elle reprenait les éléments suivants :

- ⇨ Les personnes concernées : *« qui est invité à la concertation ? »*
- ⇨ Les premières réalisations : *« où en est la concertation ? «*
- ⇨ *« où s'informer »*
- ⇨ *« comment participer ? »*
- ⇨ le nouveau calendrier

Ce second document, de 8 pages, a été reproduit en 350 000 exemplaires. Ce nombre important a permis de le diffuser toutes boites aux lettres dans les 27 communes de la CUB et de le mettre également à disposition du public dans les mairies et à la CUB.

- ❑ **<u>La troisième plaquette</u>**, diffusée en avril 2004, était intitulée *« le règlement mode d'emploi »*.



Elle présentait des éléments d'information sur :

- ⇨ un point d'étape sur le travail d'élaboration du PLU : « *plan local d'urbanisme, où en sommes nous ?* »
- ⇨ Un rappel du contenu du PLU
- ⇨ Une présentation des nouveaux zonages
- ⇨ La fonction d'un règlement de PLU
- ⇨ Une explication sur les termes utilisés : *« loi SRU, loi UH, POS, PLU, comment s'y retrouver ? »*
- ⇨ Une présentation pédagogique sur les articles du règlement : «*comprendre le règlement* »
- ⇨ Le nouveau calendrier

Ce troisième dépliant de 8 pages, édité en 350 000 exemplaires a également été diffusé toutes boîtes aux lettres (326 180 foyers identifiés) et mis à disposition en mairie et à la CUB.

B) Les Cahiers du PLU

Les cahiers du PLU consistaient en des documents de format A3 recto verso noir et blanc destinés aux élus et responsables d'urbanisme des communes et de la communauté urbaine de Bordeaux.

Les cahiers du P.L.U.

Lettre d'information pour les élus et responsables d'urbanisme de la Communauté urbaine de Bordeaux

N°1

Le chantier du Plan Local d'Urbanisme, appelé également PLU, avance et la concertation se renforce. Après la première étape, constituée par le diagnostic, le PLU entre aujourd'hui dans une nouvelle phase active avec l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durable ou P.A.D.D.
Ce document transcrira, à l'horizon des 10 années à venir, notre projet politique pour le territoire de la Communauté Urbaine.
Le P.A.D.D. résultera d'échanges entre les souhaits exprimés dans les projets de territoire communaux, les documents et orientations cadres votés par la CUB (Schéma directeur, P.D.U, PLH, Contrat de Ville, Contrat d'agglomération, Politique de développement économique), les réflexions des groupes thématiques et les éléments de diagnostic complémentaires.
Cet important travail, mené par les élus avec l'appui des services de la Communauté urbaine et de l'agence d'urbanisme, doit être présenté aux habitants, aux associations et à nos partenaires publics et privés afin qu'ils puissent agir sur ces décisions qui concernent leur cadre de vie.
La concertation est une composante essentielle de l'élaboration de ce nouveau document d'urbanisme; elle permettra de franchir une nouvelle étape dans la construction d'une identité communautaire.
Il s'agit d'une démarche novatrice et participative, dans laquelle, je suis sûr, vous vous engagerez, vous et vos équipes.
Les services de la CUB feront, de leur côté, les efforts nécessaires pour vous tenir informés régulièrement, notamment au travers de ces "Cahiers du PLU" qui vous sont destinés et qui, je l'espère, répondront aux questions que vous pouvez vous poser sur cette procédure.

Alain JUPPE,
Président de la Communauté urbaine de Bordeaux

10 QUESTIONS - RÉPONSES À PROPOS DE LA CONCERTATION DU PLU

1 *Que signifient les termes de P.A.D.D., P.L.U et Projets de territoire ?*

Le P.A.D.D. ou Projet d'Aménagement et de Développement Durable est une nouvelle composante du Plan Local d'Urbanisme. Ainsi, la loi Solidarité et Renouvellement Urbains (S.R.U.) demande à ce que le projet politique pour le territoire soit clairement exprimé par les élus et inscrit dans cette partie du PLU. Le P.A.D.D. affirme donc, à travers les orientations qu'il contiendra, les choix de développement de la Communauté urbaine.
Mais le P.A.D.D. ne constitue qu'une partie du **Plan Local d'Urbanisme.**
Celui-ci se compose également d'un rapport de présentation dans lequel sont repris le diagnostic et l'état initial de l'environnement, du règlement, des documents graphiques et des annexes. Ces différents composants retranscrivent à travers des règles d'utilisation du sol les orientations du P.A.D.D.
Pour composer le PLU, la CUB a choisi de recueillir l'expression des volontés communales à travers **les projets de territoire.** Chaque commune a exprimé sa vision de son territoire au travers des quatre grandes thématiques que sont la morphologie urbaine, les déplacements, l'économie et l'environnement.
Ces projets seront ensuite examinés par les services de la CUB afin de repérer les possibles incompatibilités avec les politiques communautaires votées et de prendre en compte les contraintes techniques existantes.

2 *Dans quel cadre légal se déroule la concertation ?*

Les modalités de la concertation sont fixées librement par l'autorité compétente en matière d'urbanisme. Ainsi, en application des articles L123-6 et L300-2 du code de l'urbanisme, la Communauté urbaine a délibéré le 15 février 2002 pour élaborer un Plan Local d'Urbanisme et pour définir les modalités de concertation qu'elle souhaitait mettre en œuvre en direction des associations, des habitants et des partenaires privés et publics.
Les moyens cités alors, se composaient d'un recueil d'avis à travers les registres de concertation en mairies et à la CUB, de mesures d'information par tous types de supports et de réunions publiques à différents niveaux.
Ces modalités sont complétées et améliorées régulièrement par le Comité de Pilotage du PLU, afin de prendre en compte les besoins exprimés par les élus ou les habitants. La concertation est un volet essentiel pour la réussite de l'élaboration du PLU. Elle permettra aux citoyens de s'approprier le projet et de s'exprimer avant sa présentation en enquête publique.

3 *Quelle est la démarche de concertation retenue ?*

L'assemblée communautaire a choisi d'axer la concertation plus particulièrement sur des moments forts et selon trois échelons territoriaux : les communes, les sept secteurs et le territoire communautaire.

Concrètement, ce dispositif se décline en plusieurs temps et lieux :

Au niveau communal :
- des réunions de concertation avec la population sur le PLU et le projet de territoire
- le recueil des avis par le biais des registres de concertation et des kiosques du PLU
- des articles d'information dans les bulletins municipaux

Au niveau des sept secteurs :
- des réunions de travail avec les élus et les partenaires publics dans des ateliers de secteurs
- une réunion des ateliers ouverte à la population : les "Forums du PLU"

Au niveau de la CUB :
- les "Rencontres du PLU", qui s'apparentent à un forum des associations
- le recueil des avis par registre
- la mise à jour d'un site Internet
- la "Maison du PLU"
- les "Assises du PLU", à la fin de l'élaboration du projet

4 *Quel sera le rôle des élus dans la concertation ?*

Au cours de la première phase qui s'est achevée début 2003, les élus communaux ont organisé librement la concertation liée à l'élaboration des projets de territoire. Pour cette nouvelle étape, c'est à dire l'articulation des projets de territoire avec les orientations communautaires, ils sont invités à poursuivre leur rôle d'information et de pédagogie auprès de leurs concitoyens, en continuant leur concertation locale et en participant également à l'animation des débats avec la population et le milieu associatif qui se tiendront à l'échelle du secteur. La place des élus est essentielle pour préparer et nourrir les grandes décisions communautaires.

COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB

Ces outils d'informations, reproduits en 2000 exemplaires, ont été utilisés 3 fois en direction des communes.

- **En mars 2003, le cahier du PLU n°1 :**

  - Que signifient les termes de PADD, PLU et Projets de territoire ?
  - Dans quel cadre légal se déroule la concertation ?
  - Quelle est la démarche de concertation retenue ?
  - Quel sera le rôle des élus dans la concertation ?
  - Pourquoi des ateliers de secteurs ?
  - Quels sont les rendez-vous avec les associations et la population ?
  - Quel sera l'appui de la CUB et de l'A'URBA pour la concertation dans les communes ?
  - Quels sont les lieux et les actions d'information proposés aux habitants ?
  - Quel calendrier ?
  - Auprès de qui s'informer ?

- **En juillet 2003, le cahier du PLU n°2 :**

  - Où en est-on aujourd'hui ?
  - Comment s'élabore le règlement ?
  - Quel nouveau calendrier ?
  - Les grands enjeux du PLU
  - Les 5 orientations du PADD

- **En juin 2004, le cahier du PLU n°3 :**

  - Le nouveau calendrier jusqu'à l'arrêt du PLU
  - Du PLU version 0 au PLU version 2
  - Où en sommes nous ?
  - La démarche : du projet aux plans de zonage et règlement
  - Le règlement
  - A propos de la concertation

En raison de son format et de sa facilité de lecture, cet outil a été utilisé également lors de la 2ème rencontre du PLU en novembre 2003. Le document spécifique, tiré à 2000 exemplaires, a alors été distribué en séance aux participants.

Il comprenait des informations sur les points suivants :

- Quel a été le travail jusqu'ici accompli
- Le nouveau calendrier
- Premiers ateliers Forums du PLU : les sujets en questions
- 5 orientations du PADD à traduire dans les plans de zonage et de règlement
- Comprendre le règlement et le plan de zonage
- Comment lire le règlement ?

Le support Presse

L'information par voie de presse a été répartie entre plusieurs supports : des articles dans la presse locale à l'initiative de la CUB ou des communes, des bulletins municipaux et des bulletins d'information communautaire.

A) La Presse

Les articles ou les annonces parus dans la presse ont fait l'objet d'un recensement le plus exhaustif possible, dont voici le détail ci-contre.

Articles de presse parus dans la presse quotidienne (à l'initiative des communes ou du journal)	82 articles
Articles de presse parus dans les pages communautaires de la presse quotidienne (à l'initiative de la CUB ou du journal)	14 articles
Articles de presse parus dans d'autres journaux	4 articles
	100 articles

Des annonces légales ont également été commandées par la CUB afin d'informer le public des réunions ou compléments d'information liés à l'élaboration du PLU et à la concertation.

Annonces légales parues dans Sud Ouest	15 annonces
Annonces légales parues dans le Courrier Français	12 annonces
	27 annonces

Enfin, la communauté urbaine a acheté des encarts publicitaires dans le journal Sud Ouest afin d'informer des dates des réunions de concertation en commune de mai à juillet 2004.

Encarts publicitaires parus dans Sud Ouest	7 encarts
	7 encarts

B) Les bulletins municipaux

De nombreuses communes ont relayé l'information et la communication sur le PLU ou sur leur projet de territoire auprès de leur population, par le biais de leurs journaux municipaux.

Ainsi, ont été collectés 61 articles parus dans les journaux municipaux, partagés entre 17 communes de la CUB.

C) Les revues communautaires

La CUB possède des revues destinées au public ou aux professionnels qui relaient les informations liées à ses champs de compétence.

Ainsi, 12 articles ont paru soit dans la Lettre bimensuelle de la CUB, distribuée toutes boîtes aux lettres dans les 27 communes, soit dans la Revue, destinée aux communes et professionnels, ou dans des publications spécifiques :

- **Le Magazine de la CUB de juin 2002 : «** *la succession des POS est ouverte »*
- **Lettre d'avril / mai 2003** : *« Urbanisme : le PLU vous concerne et vous concerte »*
- **La Revue de mai 2003 :** *« Urbanisme : le PLU vous concerne et vous concerte »*
- **Lettre de juillet / août 2003** : *« Urbanisme : la consultation continue »*
- **Lettre de septembre / octobre 2003** : *« Urbanisme : un nouveau calendrier pour le PLU »*
- **Journal CUB Enjeux :** *« un PLU élaboré par tous »*
- **Lettre de novembre / décembre 2003** : *« Urbanisme : le PLU, c'est vous qui le faites ! Nouveaux forums du PLU : vous êtes attendus »*
- **La lettre de janvier /février 2004 :** *« pourquoi le PLU ? »*
- **La Revue de février 2004 :** *« CUB et PLU en toute interdépendance »*
- **La lettre mars/avril 2004 :** *« PLU, la concertation continue »*
- **La lettre de juillet/août 2004 :** *« les 3èmes rencontres du PLU et forums du PLU »*
- **La lettre de novembre/décembre 2004 :** *« le PLU prêt pour l'enquête publique »*

Les lieux ressources

A) La Maison du PLU

L'idée de la création d'une maison du PLU est née de la volonté de regrouper en un lieu clairement identifié la documentation nécessaire à la compréhension du PLU. Ainsi, cet espace ouvert de 15m² a été implanté dans le hall de la CUB à compter de mars 2003.

Les documents cadres et ceux nécessaires à l'élaboration du PLU y étaient en libre consultation :

- ❑ Monographies communales de 2000 et actualisation de 2002
- ❑ Comptes rendus des ateliers de secteurs
- ❑ Contrat d'agglomération
- ❑ Le contrat de ville : convention cadre 2000-2006
- ❑ Le Grand Projet de Ville (GPV) : convention territoriale 2001-2006
- ❑ Le Plan de Sauvegarde et de Mise en Valeur du centre historique de Bordeaux : règlement
- ❑ Complex'cité sur les formes urbaines (document A'URBA)
- ❑ Atlas de la métropole bordelaise
- ❑ Schéma Directeur de l'Agglomération Bordelaise – SDAU ou SCOT
- ❑ Plan des Déplacements Urbains

- Programme Local de l'Habitat
- Politique économique de la CUB
- Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage
- Porter à Connaissance de l'Etat
- Documents du 1er débat d'orientation : texte et éléments cartographiques
- Documents du second débat d'orientation : synthèse du PADD, PADD, éléments cartographiques, premiers éléments de synthèse des projets de territoire.

En complément, les différentes versions des documents constitutifs du PLU dans leur ensemble ont pu être consultés à titre de documents de travail auprès de la Direction du Développement Urbain et de la Planification.

La maison du PLU a pu servir également de point de rendez-vous durant les heures d'ouverture de la CUB, pour les personnes souhaitant recevoir des informations complémentaires sur le PLU de la part des techniciens.

B) Les kiosques du PLU

Cette identification de « lieux PLU » a également été faite dans les communes, par la mise en place de kiosques du PLU.

Ces présentoirs sur pied, de format 1.50m x 45 cm, ont servi de supports à l'affichage de réunions, à la diffusion de plaquettes ou à la mise à disposition du registre de concertation et de son dossier.

Ils étaient installés dans les mairies et également dans les mairies annexes de Bordeaux.

L'accès aux deux espaces ci-dessus étant libre, aucune comptabilisation précise de leur fréquentation n'a pu être effectuée.

C) Le site Internet

Des pages spéciales PLU ont été incorporées au site Internet de la CUB et actualisées en fonction des avancées du dossier.

La dernière actualisation d'août 2004 permettait d'accéder aux pages suivantes :

- **Le PLU en question**
  - Qu'est ce que le PLU ?
  - Pourquoi un PLU maintenant ?
  - Qui fait quoi ?
  - Que contient un PLU ?
- **Chronologie du travail réalisé**
  - Calendrier détaillé du réalisé et documents disponibles
  - Le calendrier suite …
- **Concertation**
  - Une concertation continue à l'échelle de l'agglomération
  - Où s'informer ?
  - Comment participer ?
  - Comment se déclinent les réunions de concertation ?
  - Le bilan de la concertation
- **Forum**
- **Liens utiles**
- **Dictionnaire**
- **Fonds documentaire**

Le fonds documentaire contient tous les documents directement téléchargeables, à savoir :

- La délibération du 15 février 2002
- La délibération du 19 avril 2002
- Les projets de territoire
- Le procès verbal du Conseil du 22 novembre 2002 : préfiguration du débat d'orientation
- La Rencontre du PLU du 11 mars 2003 :
  - *Compte rendu*

    - *Support de présentation*
    - *Premiers éléments du diagnostic communautaire*
- Le débat d'orientation sur le PADD du 28 mars 2003 :
    - *Avant projet de PADD*
    - *Synthèse des enjeux du PADD*
    - *Premiers éléments de synthèse des projets de territoires des communes*
    - *Les cartes*
- Les 1ers Ateliers forums de juin-juillet 2003 :
    - *comptes rendus*
    - *article de synthèse*
- La synthèse des groupes thématiques du 30 septembre 2003
- La 2ème Rencontre du PLU du 05 novembre 2003 :
    - *compte rendu*
    - *support de présentation*
- Les 2èmes Ateliers Forums de novembre 2003
    - *comptes rendus*
    - *article de synthèse*
- La 3ème Rencontre du PLU du 06 avril 2004 :
    - *compte rendu*
    - *support de présentation*
- Les éléments constitutifs du PLU rajoutés en mai 2004 :
    - *Le diagnostic*
    - *L'état initial de l'environnement*
    - *Les principes réglementaires*
    - *La carte globale des zonages*
- Juin-juillet 2004 : la date des réunions de concertation par commune
- 20 août 2004 : une information selon laquelle la version 2 est disponible auprès de la CUB ou des communes
- Des Documents généraux issus de la politique sectorielle de la CUB ou dont le PLU doit tenir compte :
    - *Contrat d'agglomération*
    - *Le Grand Projet de Ville des hauts de Garonne*
    - *Le Plan des Déplacements Urbains*
    - *Le Programme Local de l'Habitat*
    - *La Charte de développement économique*

Le Site comprend également un Forum où les personnes peuvent adresser des questions directes. Ces questions sont prises en compte dans le volet concertation.

Les moyens d'expression

Les moyens d'expression qui ont été privilégiés sont de plusieurs ordres : le registre de concertation et son dossier, les différentes réunions de concertation, et d'autres supports diversifiés.

A) Le registre et le dossier de concertation

1°) Son mode de fonctionnement

Le registre de concertation et son dossier ont été ouverts au 15 mars 2002 :

- dans les 27 mairies de la communauté,
- dans les 4 mairies annexes de Bordeaux : Caudéran – Bastide – Grand Parc – Bacalan
- dans les bureaux de la Direction du Développement Urbain et de la Planification à la CUB – Hôtel de la CUB - esplanade Charles de Gaulle.

Le dossier accompagnant le registre a été complété au fur et à mesure de l'avancée de la procédure et le public informé de ces nouveaux documents mis à disposition par voie d'annonces légales dans les journaux Sud Ouest et Courrier Français.

2°) La liste des documents mis à disposition

Ce dossier a fait l'objet de compléments réguliers d'information et de documents :

- **Au 15 mars 2002**

- Délibération du conseil de communauté n°2002-119 du 15 février 2002
- Une notice explicative relative à la loi Solidarité et Renouvellement Urbains, au Plan Local d'Urbanisme et à la concertation

- **Au 7 février 2003**

- Délibération du conseil de communauté n°2002-1848 du 22 novembre 2002 : préfiguration du débat d'orientation
- Un extrait du procès verbal du conseil de communauté du 22 novembre 2002 : préfiguration du débat d'orientation
- Documents ayant servi de support au débat :
    - Un document « préparation du premier débat d'orientations sur le PADD »
    - Un document « éléments cartographiques »

- **Au 11 avril 2003**

- Le support de présentation de la première rencontre du PLU « premiers éléments du diagnostic communautaire »

- **Au 16 mai 2003**

- Compte rendu de la commission réunie du 25 mars 2003 : débat d'orientations sur le PADD
- Documents ayant servi de supports au débat d'orientations sur le PADD :
    - Un document « Projets de territoire des communes – premiers éléments de synthèse »
    - Un document « Projet d'Aménagement et de Développement Durable – avant-projet »

- Un document « Projet d'Aménagement et de Développement Durable – éléments cartographiques »
- Un document « Préparation du 2ème débat d'orientation – synthèse »

❑ **Au 5 juin 2003**

- Délibération du conseil de communauté n°03/0215 du 28 mars 2003 relative au 2ème débat d'orientation

❑ **Au 19 septembre 2003**

- Une note au public sur le report de calendrier

❑ **Au 24 octobre 2003**

- Compte rendu de la réunion du 30 septembre 2003 portant sur la restitution des groupes thématiques
- Les deux supports de présentation :
  - Avant-projet sommaire du PLU
  - Rappel des différents composants
- Le document de synthèse des groupes thématiques
- Le recueil des comptes rendus des premiers ateliers forums par secteur
- Un tableau récapitulatif annonçant les prochaines réunions des ateliers forums prévus en novembre

❑ **Au 5 mars 2004**

- Compte rendu de la deuxième rencontre du PLU, sur le projet de PADD
- Le recueil des comptes rendus des ateliers forums par secteur, 2ème série
- Le bilan des ateliers forums
- Un erratum à insérer dans le recueil des comptes rendus de la 1ère série des ateliers forums

❑ **Au 14 mai 2004**

- Le compte rendu de la troisième rencontre du PLU
- Le support de présentation de la troisième rencontre du PLU

- L'état initial de l'environnement
- Le diagnostic
- Les principes réglementaires
- une carte du zonage au niveau communautaire
- une note au public concernant le calendrier
- une note au public concernant les planches de zonage

❑ **Au 20 août 2004**

- Le règlement version 2
- Les planches de zonage version 2
- Les orientations d'aménagement version 2 (sites de projets)

❑ **Au 24 septembre 2004**

- Le rapport de présentation version 2
- Le PADD version 2
- Les orientations d'aménagement (zones AU et N3)
- Les plans de détail des arbres isolés
- Les plans de détail des éléments du patrimoine à protéger
- Les plans de détail des ZAC

❑ **Au 05 novembre 2004**

- Recueil des comptes rendus des réunions en commune

En dehors du dossier, les plans de zonage et le règlement version 1 ont été mis à disposition du public, en consultation auprès des communes et de la CUB en avril 2004.

3°) Le nombre de remarques

Lors de la clôture de la concertation, les registres mis en place sur le territoire de la CUB ont reçu 354 remarques écrites, réparties de la manière suivante :

Ambarès et Lagrave	**11**
Ambès	**3**
Artigues près Bordeaux	
Bassens	**2**
Bègles	**1**
Blanquefort	**23**
Bordeaux Bastide	**1**
Bordeaux caudéran	**36**
Bordeaux mairie	**2**
Bordeaux Grand Parc	**1**
Bordeaux Bacalan	
Bouliac	**30**
Le Bouscat	
Bruges	**10**
Carbon Blanc	
Cenon	
Eysines	**36**
Floirac	**32**
Gradignan	**5**
Le Haillan	**8**
Lormont	**1**
Mérignac	**8**
Parempuyre	**5**
Pessac	**44**
Saint Aubin de Médoc	**3**
Saint Louis de Montferrand	
Saint Médard en Jalles	**6**
Saint Vincent de Paul	**1**
Le Taillan Medoc	**4**
Talence	**39**
Villenave d'Ornon	**11**
CUB	**31**

Total	**354**

B) Les réunions de concertation

Les réunions de concertation ont été organisées, en fonction des différentes étapes du processus d'élaboration et selon les trois niveaux précisés dans l'introduction de ce bilan.

On retrouve donc les Rencontres du PLU qui se sont tenues à l'échelle communautaire, les Ateliers Forums correspondant aux 7 secteurs et les réunions communales.

1°) Un support commun aux premières réunions : le film et l'exposition

Lors des deux premières phases de concertation liées à la procédure, au diagnostic et au PADD, le souhait d'un support pédagogique de présentation du PLU et de sa procédure a été émis.

- **Un film pédagogique**

Ainsi, un film a été réalisé, sur le thème de « I*maginons ensemble la ville dans son ensemble* », avec une présentation simple et basée sur des illustrations imagées ou des photos.

Ce film a été diffusé lors des 1ers ateliers Forums et dans le cadre de la 1ère Rencontre du PLU.

Il a également été adressé à l'ensemble des communes qui ont pu l'utiliser dans le cadre de leurs réunions sur le projet de territoire.

Enfin, il a servi d'animation permanente à la maison du PLU.

❑ Une exposition tournante

En même temps, une exposition de 3 panneaux a eu lieu de manière tournante dans l'ensemble des communes de la CUB, toujours en support de réunions ou dans le hall des mairies.

Les panneaux expliquaient le contenu du PLU, la procédure d'élaboration et le calendrier de réalisation.

2°) Les Rencontres du PLU

- **Un mode d'organisation commun, pour clairement les identifier**

- Elles se sont déroulées à la Cité mondiale du Vin à Bordeaux, lieu choisi pour sa position centrale à l'échelle de la CUB et ses conditions techniques et de confort adaptées à ces réunions.

- Des invitations nominatives ont été adressées aux associations répertoriées dans un fichier fourni par les communes.

- Afin de toucher également le public et les autres associations qui auraient pu être oubliées, des annonces presse ont été effectuées et l'information relayée ensuite librement par les communes.

- Les comptes rendus et les supports de ces rencontres ont été mis dans le dossier du registre de concertation et sont également téléchargeables sur le site Internet de la CUB, spécial PLU.

- **Les 1ères Rencontres du PLU du 11 mars 2003** étaient consacrées au *« Premiers éléments de diagnostic communautaire »*.

L'ordre du jour reprenait les points suivants :

⇨ Les modalités de la concertation
⇨ Le PLU, contenu et enjeux
⇨ Les premiers éléments de diagnostic :
  - Paysages urbains, patrimoine bâti et développement
  - Centres, quartiers, déplacements et mode de vie
  - Environnement et paysages

- **Les 2èmes Rencontres du PLU du 05 novembre 2003** concernaient *« Les grands axes du PADD et la démarche d'élaboration du zonage ».*

La présentation s'est effectuée sur les thèmes suivants :

⇨ Rappel du dispositif d'élaboration
⇨ La concertation
⇨ Le PADD :
  - élaboration
  - philosophie générale
  - présentation des 5 axes

⇨ vers une traduction réglementaire : les bases du zonage et du règlement
  - typologies urbaines identifiées
  - documents graphiques
  - les principaux zonages pressentis et les objectifs poursuivis

Un cahier du PLU spécifique a été distribué aux participants de cette réunion[1].

- **Les Troisièmes Rencontres du PLU du 06 avril 2004** avaient pour thème *« le règlement et le zonage ».*

Le support de présentation a repris les éléments suivants …

⇨ Rappel des pièces du PLU
⇨ Synthèse des grandes orientations du PADD
⇨ La méthodologie du zonage et du règlement
⇨ Les bases du zonage et du règlement : les caractéristiques des différents tissus identifiés dans le zonage, les objectifs recherchés et leur expression réglementaire.

… avec toujours des illustrations photos et des temps de débat, comme pour les deux réunions précédentes.

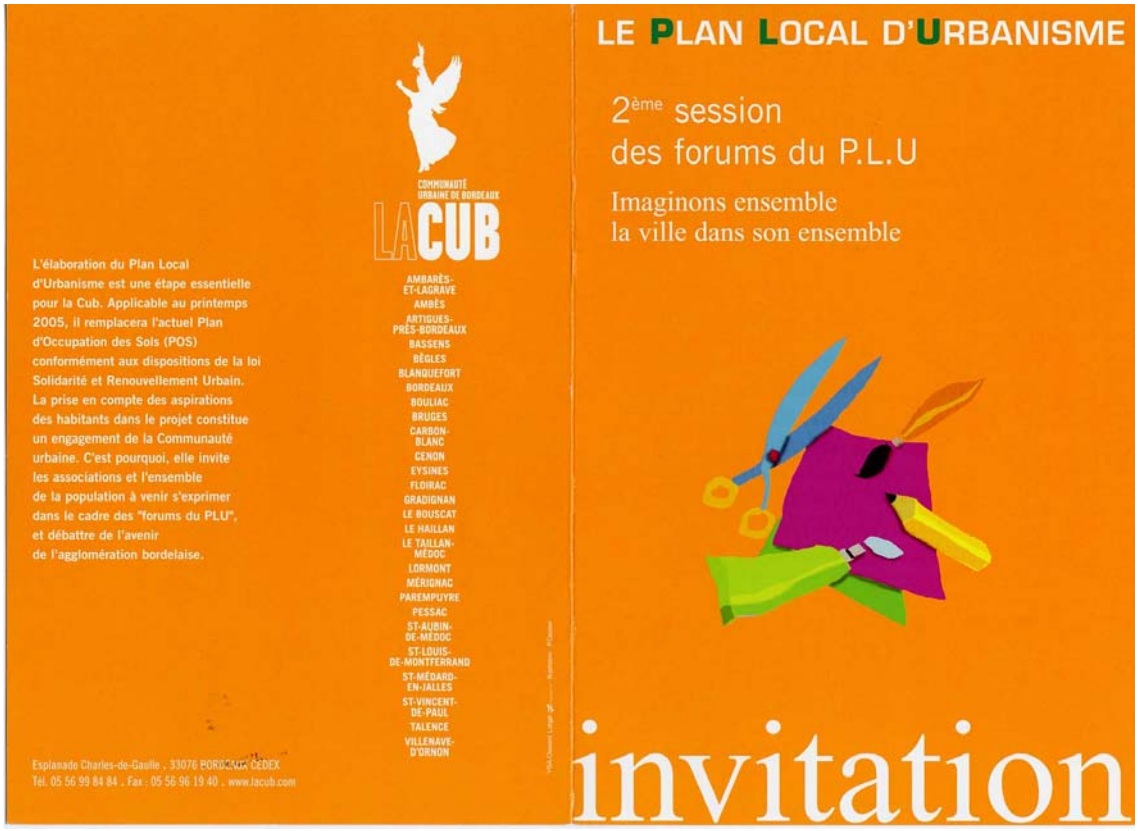
[1] Pour plus d'information, se reporter au paragraphe sur les Cahiers du PLU

3°) Les Ateliers Forums

❑ Les modalités d'invitation

Des cartons d'invitations et des affichettes ont été réalisés pour les premiers et les seconds ateliers forums, reprenant à chaque fois, les sept réunions – leurs lieux et horaires – avec une carte rappelant les secteurs et un texte présentant le programme de ces rencontres.

Ces invitations étaient tirées à 1500 exemplaires et adressées aux communes chargées de les diffuser.


COMMUNAUTÉ URBAINE DE BORDEAUX
LA CUB
L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme est une étape essentielle pour la Cub. Applicable au printemps 2005, il remplacera l'actuel Plan d'Occupation des Sols (POS) conformément aux dispositions de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain. La prise en compte des aspirations des habitants dans le projet constitue un engagement de la Communauté urbaine. C'est pourquoi, elle invite les associations et l'ensemble de la population à venir s'exprimer dans le cadre des "forums du PLU", et débattre de l'avenir de l'agglomération bordelaise.
AMBARÈS-ET-LAGRAVE
AMBÈS
ARTIGUES-PRÈS-BORDEAUX
BASSENS
BÈGLES
BLANQUEFORT
BORDEAUX
BOULIAC
BRUGES
CARBON-BLANC
CENON
EYSINES
FLOIRAC
GRADIGNAN
LE BOUSCAT
LE HAILLAN
LE TAILLAN-MÉDOC
LORMONT
MÉRIGNAC
PAREMPUYRE
PESSAC
ST-AUBIN-DE-MÉDOC
ST-LOUIS-DE-MONTFERRAND
ST-MÉDARD-EN-JALLES
ST-VINCENT-DE-PAUL
TALENCE
VILLENAVE-D'ORNON
Esplanade Charles-de-Gaulle . 33076 BORDEAUX CEDEX
Tél. 05 56 99 84 84 . Fax : 05 56 96 19 40 . www.lacub.com
LE PLAN LOCAL D'URBANISME
2ème session
des forums du P.L.U
Imaginons ensemble
la ville dans son ensemble
invitation

L'information a également été relayée par les communes, via leurs supports habituels de communication.

❑ Une continuité dans l'organisation

Au même titre que pour les Rencontres du PLU, les modalités d'organisation ont été maintenues pour les deux séries de réunions.

- Les Ateliers Forums ont eu lieu deux fois dans chaque secteur, mais dans une commune différente.

- Les comptes rendus et supports ont été versés au dossier du registre de concertation et mis en téléchargement sur le site Internet.

❑ Les premiers Ateliers Forums : juin à juillet 2003.

L'objectif de la réunion était la présentation du projet de PLU de la CUB et un débat sur les enjeux de chaque secteur.

Le support de présentation se basait sur …

⇨ Une présentation du mode d'élaboration du PLU, des pièces constitutives et de la démarche de concertation
⇨ Une identification des grands enjeux du secteur
⇨ Puis la mise en concordance des enjeux du secteur et leur intégration dans les axes du PADD

16 juin	Secteur presqu'île d'Ambès	Commune d'Ambarès
23 juin	Secteur Sud	Commune de Villenave d'Ornon
30 juin	Secteur Rive droite	Commune de Floirac
	Secteur Ouest	Commune de Saint Médard en Jalles
1er juillet	Secteur Bordeaux rive gauche	Commune de Bordeaux
2 juillet	Secteur Nord-Ouest	Commune de Blanquefort
3 juillet	Secteur Sud-Ouest	Commune de Pessac

- **Les seconds Ateliers Forums : novembre 2003.**

L'ordre du jour comprenait un point sur l'avancée du projet et une présentation des premières réflexions sur le zonage et le règlement.

Le support de présentation contenait :

- ⇨ Le nouveau calendrier d'élaboration
- ⇨ Un rappel sur le PLU : pourquoi un PLU ?, les éléments constitutifs
- ⇨ Les grandes composantes du zonage

03 novembre	Secteur Sud Ouest	Commune de Mérignac
04 novembre	Secteur Nord-Ouest	Commune de Bruges
06 novembre	Secteur Ouest	Commune d'Eysines
07 novembre	Secteur Rive droite	Commune de Lormont
12 novembre	Secteur presqu'île d'Ambès	Commune de Bassens
13 novembre	Secteur Sud	Commune de Bègles
18 novembre	Secteur Bordeaux rive gauche	Commune de Bordeaux

4°) Les réunions communales

❑ Les réunions d'avril à juin 2004.

Lors de la phase de concertation sur le zonage et le règlement, la communauté a souhaité privilégier l'échelon de proximité et organiser des réunions dans chacune des 27 communes.

Celles-ci se sont déroulées d'avril à juin 2004, selon le planning suivant :

19 avril	Saint Médard en Jalles
21 avril	Bordeaux – Caudéran / Saint Augustin
22 avril	Bègles
	Villenave d'Ornon
26 avril	Lormont
27 avril	Saint Louis de Montferrand
28 avril	Bordeaux – Quartiers du centre
04 mai	Saint Vincent de Paul
05 mai	Bassens
	Ambarès et Lagrave
06 mai	Le Bouscat
	Carbon Blanc
10 mai	Pessac
11 mai	Bordeaux – La Bastide
	Talence
12 mai	Le Taillan Médoc
	Cenon
13 mai	Gradignan
14 mai	Parempuyre
17 mai	Floirac
	Eysines
18 mai	Bordeaux – Le lac / Bacalan / Chartrons
	Bouliac
24 mai	Artigues près Bordeaux
25 mai	Mérignac
26 mai	Bruges
28 mai	Ambès
01 juin	Saint Aubin de Médoc
02 juin	Le Haillan
03 juin	Blanquefort

Le système de plaquette utilisé pour les invitations aux Ateliers Forums a été remplacé par une série d'encarts parus dans le journal Sud ouest.

Ils reprenaient les dates et lieux des réunions de semaine en semaine. Ceci a constitué 7 parutions du 15 avril au 26 mai 2004.

Le support de présentation « power point » présenté lors de la séance contenait deux parties :

- ⇨ Une partie générale présentée à l'identique dans toutes les réunions :
  - Rappel des pièces du PLU
  - Où en sommes nous ?
  - La méthodologie du zonage et du règlement
  - Les bases du zonage et du règlement communautaire
- ⇨ Une partie adaptée au territoire de la commune :
  - Le zonage et le règlement pressentis qui devraient être appliqués sur le territoire communal.

❑ Les autres réunions communales

En dehors des réunions organisées par la CUB dans le cadre de la concertation officielle, les communes ont librement réalisé des réunions tout au long de la procédure sur les concordances et mises en relation des politiques communales et du PLU. La CUB a pu apporter des éléments et des illustrations aux communes qui l'ont sollicitée.

A ce jour, plus de 90 réunions ont été portées à notre connaissance.

Ces réunions relevant de l'initiative des communes, selon un mode d'organisation qui leur est propre, elles ne seront pas prises en compte dans ce bilan de la concertation communautaire.

5°) Le public concerné

Dans la mesure du possible, une feuille de présence a été mise à disposition du public lors de ces réunions, afin d'effectuer une évaluation du nombre de personnes concernées par ce dispositif.

Ceci a été fait pour les Rencontres du PLU …

1ères Rencontres du PLU	70
2èmes Rencontres du PLU	120
3èmes Rencontres du PLU	170
360 personnes inscrites	

… Pour les Ateliers Forums …

Ateliers Forums 1ère série

Secteur Nord Ouest	29
Secteur Ouest	65
Secteur presqu'île d'Ambès	38
Secteur Rive droite	41
Secteur Rive Gauche	17
Secteur Sud	27
Secteur Sud Ouest	36
249 personnes inscrites	

Ateliers Forums 2ème série

Secteur Nord Ouest	60
Secteur Ouest	80
Secteur presqu'île d'Ambès	90
Secteur Rive droite	45
Secteur Rive Gauche	60
Secteur Sud	100
Secteur Sud Ouest	120
555 personnes inscrites	
TOTAL : 804 personnes inscrites	

… Et pour les rencontres communales

	Inscrits	Estimés
Ambarès et Lagrave	**39**	
Ambès	**29**	
Artigues près Bordeaux	**90**	
Bassens	**22**	
Bègles	**67**	**75**
Blanquefort	**52**	**57**
Bordeaux Bastide	**73**	
Bordeaux caudéran	**109**	
Bordeaux centre	**Pas de relevé**	**130**
Bordeaux Le Lac / Bacalan / Chartrons	**119**	
Bouliac	**104**	
Le Bouscat	**Pas de relevé**	**430**
Bruges	**81**	**100**
Carbon Blanc	**68**	
Cenon	**17**	
Eysines	**50**	
Floirac	**55**	
Gradignan	**381**	**650**
Le Haillan	**90**	
Lormont	**44**	
Mérignac	**Pas de relevé**	**450**
Parempuyre	**56**	
Pessac	**87**	
Saint Aubin de Médoc	**43**	**60**
Saint Louis de Montferrand	**51**	
Saint Médard en Jalles	**60**	**80**
Saint Vincent de Paul	**14**	
Le Taillan Medoc	**46**	**62**
Talence	**113**	
Villenave d'Ornon	**91**	
Total	**2051**	**3234**

Le total des personnes présentes lors de ces réunions communales varie donc entre 2051 et 3234.

Les questions et remarques exprimées en séance ont été retranscrites dans les comptes rendus des réunions et versées au bilan de la concertation.

C) Les autres supports : feuille de recueil d'avis, lettres spontanées, mails…

Des remarques et avis nous sont également parvenus par le biais d'autres supports, mis en place dans le cadre de la concertation ou plus spontanés.

1°) Les feuilles de recueil d'avis

Lors des réunions de concertation, des feuilles de recueil d'avis étaient mises à la disposition du public. Ces documents étaient à remettre en séance ou à envoyer ultérieurement à la CUB dont l'adresse était indiquée.

61 feuilles d'avis ont été recueillies selon l'origine suivante et sont prises en compte dans la concertation :

Secteur Sud	5
Secteur Presqu'île d'Ambès	4
Secteur Sud Ouest	12
Secteur Rive droite	5
Secteur Nord Ouest	6
Secteur Ouest	17
Les Rencontres du PLU	12
Total	**61**

2°) Les mails

La CUB a mis en place une adresse PLU et la possibilité via le Site Internet de déposer des remarques et questions. Il a été recueilli 115 mails, qui sont également pris en compte.

3°) Les lettres spontanées

Plus d'une centaine de courriers concernant l'urbanisme a été adressée aux communes et à la CUB durant la phase d'élaboration du PLU.

Ceux relevant de la concertation, soient 80 courriers et 34 sous forme d'une pétition groupée, seront pris en compte dans le bilan.

4°) Les rencontres individuelles à la demande des associations

Des associations ayant sollicité les services de la CUB afin d'obtenir des informations complémentaires sur la procédure ou sur le contenu du projet ont été reçues.

Ainsi, on peut noter des réunions avec :

- Aquitaine Alternative
- Exception Echopes
- Comité Verthamon Haut Brion et Association des riverains du Peugue
- Association Sabarèges
- Association Pierre d'Ambès
- Habiter Saint Augustin

D) Conclusion

Les modalités de concertation inscrites dans la délibération initiale du 15 février 2002 ont donc bien été respectées en fait dans les outils mis en place.

Elles ont d'ailleurs été développées et amplifiées, en fonction des besoins ressentis lors de l'évolution de la procédure d'élaboration.

On peut regretter que malgré ces nombreux outils et supports, relativement peu de personnes se sont exprimées, au regard de la population communautaire concernée.

Un effort complémentaire de communication et d'information sera poursuivi après l'arrêt du PLU afin de permettre aux personnes qui le souhaitent de venir s'exprimer durant la phase importante de l'enquête publique.

III – Bilan des remarques et prise en compte de la concertation dans le projet

Les remarques issues des réunions de concertation, des feuilles de recueil d'avis, des courriers, des mails et des registres de concertation ont été réparties, selon la méthodologie choisie initialement, en fonction des 5 grands thèmes du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

Avec toutefois, 2 parties supplémentaires : une sur la procédure et la concertation et une rubrique remarques diverses.

Chaque avis exprimé par une personne a pu donner lieu à un traitement en plusieurs remarques, en fonction des thèmes abordés.

On compte ainsi un total de 1 765 remarques thématiques qui se décomposent selon les axes proposés :

- Axe I : la concertation et la procédure : 365
- Axe II : Une ville de proximité : 502
- Axe III : Une qualité urbaine et patrimoniale affirmée : 47
- Axe IV : Une mobilité maîtrisée : 437
- Axe V : Un rayonnement économique renforcé : 74
- Axe VI : Une ville plus verte et plus viable : 286
- Axe VII : Remarques diverses : 54

Axe I : La concertation et la procédure

L'axe I regroupe les remarques liées à la procédure de concertation elle-même, ses questions pratiques, les demandes liées aux documents mis à disposition ou encore l'insatisfaction exprimée.

La deuxième partie est consacrée plus à la procédure du PLU, son calendrier, ses composants ou les grandes thématiques.

On compte en tout 365 remarques réparties entre :

- les modalités de la concertation (227 remarques)
- et la procédure PLU (138 remarques).

A) Les modalités pratiques de la concertation

Les modalités pratiques de la concertation ont été abordées en exprimant :

- des demandes d'information sur le déroulement de la procédure de concertation : 64
- une exigence d'une meilleure concertation : 59
- une attente complémentaire vis-à-vis des documents mis à disposition : 94
- une satisfaction au regard de la concertation : 10

1°) Le déroulement de la concertation

Les modalités pratiques de la concertation ont été abordées 64 fois, notamment sur :

- Les moyens de s'exprimer et la procédure à suivre
- Des questions plus générales sur la concertation, son calendrier, la place des associations, les différents niveaux d'intervention, le caractère définitif des documents
- La différence entre la concertation et l'enquête publique
- La méthode de prise en compte des remarques
- Des demandes de rendez-vous
- Des questions diverses

a) Les questions liées aux modalités de la concertation ont trouvé réponse dans la plaquette sur la concertation, dans le site Internet et dans la présentation systématique du dispositif de concertation au début de chaque réunion. Le Bilan exprime également dans sa partie « outils » l'ensemble du dispositif mis en place.

b) Les modalités mises en place sont également rappelées par le biais des mêmes supports.

La question du caractère définitif du document du PLU a trouvé sa réponse dans les réunions publiques où ce point a été souvent abordé en présentation et dans les plaquettes de documentation.

Il est rappelé que les documents présentés dans le cadre de la concertation ont évolué et que les évolutions ont elles mêmes été présentées au public et rendues disponibles.

c) Concernant la différence entre la concertation et l'enquête publique, il est important de rappeler que la concertation est une phase d'information et d'échanges avec la population afin de recueillir ses avis et ses remarques sur les documents de travail présentés et de les intégrer si elles sont jugées pertinentes au regard du projet.

Les modalités de la concertation ont été définies librement par la CUB dans la délibération du 15 février 2002, conformément à la loi SRU. Cette concertation fait l'objet d'un bilan, regroupant les points abordés et exposant leur prise en compte, sans pouvoir toutefois émettre des réponses individuelles.

L'enquête publique quant à elle, aura lieu après l'arrêt du PLU. Son objectif est de présenter le document définitif à la même population, afin qu'elle puisse émettre de nouveau son avis.

Elle fait l'objet d'une procédure extrêmement encadrée et répond à un formalisme rigoureux. Ainsi les modalités d'expression sont également différentes de la concertation, car elles se feront en présence de commissaires enquêteurs, garants de cette procédure pendant une durée fixée par les textes. Chaque remarque émise dans le registre d'enquête publique fera l'objet d'une réponse personnelle.

d) Pour le traitement des remarques, l'explication est contenue dans ce bilan. Les demandes de rendez-vous émanant des associations agrées ont, quant à elles, été honorées.

2°) Une attente de plus de concertation

L'insatisfaction exprimée à hauteur de 59 remarques porte sur 2 axes principaux :

- Des remarques sur le manque de concertation au niveau des communes ou de la CUB (juste un débat, manque d'information, …)
- La demande de réunions de concertation, notamment sur une commune précise.

a) La concertation de la CUB a été mise en place dès le début du lancement de l'élaboration du PLU. Les premiers mois d'étude n'ont pas donné lieu à des communications de documents techniques précis vers le public, le travail étant basé essentiellement sur les premières réflexions thématiques.

Les remarques émises sur les manques de concertation émanent surtout de cette période, qui était dédiée en priorité à l'information du public sur le document PLU, son contenu, ses objectifs et sa procédure d'élaboration. Des plaquettes d'information et des réunions ont été réalisées dans ce sens.

Les phases suivantes d'élaboration du document ont donné lieu à des échanges plus importants et à la présentation de documents plus complets.

b) Les remarques concernant une demande de réunion dans une commune spécifique ont été prises en compte dans le cadre du processus de concertation, puisque la commune concernée a effectivement organisé une réunion. De plus, la CUB a mené des réunions de concertation sur le règlement et le zonage dans l'ensemble des communes de la CUB.

3°) Les documents mis à disposition

Les 94 demandes exprimées portent sur les points suivants :

- Des demandes vis-à-vis de documents spécifiques qui devaient être accessibles (Porter à Connaissance de l'Etat, étude ou documents sur les thèmes de l'eau, des inondations, du bruit, les documents graphiques et le règlement …)
- L'expression d'un manque vis-à-vis de la précision des documents présentés ou de leur caractère explicite (demande de documents spécifiques aux communes, précision à la parcelle …)
- Des demandes pour recevoir tout ou partie des documents du PLU
- Les questions liées à Internet (problème de téléchargement de documents, de demande d'envoi de fichier)

a) Les demandes de mise à disposition des documents et les remarques sur le manque de détail ont été prises en compte dans le respect des obligations légales. Les projets de territoire, les documents liés au Porter à connaissance de l'Etat, les planches de zonage et le règlement ont été rendus consultables par le public, soit par le biais du Site Internet, soit en communes et à la CUB dans le cadre du registre de concertation et de son dossier.

Des demandes vis-à-vis de documents spécifiques ont également été faites, comme par exemple la cartographie de l'implantation des antennes relais. Sur ce point, il est précisé que le PLU n'a pas de prise réglementaire sur l'implantation de pylônes et antennes de radiotéléphonie, hormis sur la hauteur des antennes de radiotéléphonie mobile.

Cette dernière option n'a pas été retenue pour le PLU communautaire (règlement, chapitre I, article 10). Cette demande n'a donc pas été satisfaite dans le cadre de la révision du PLU.

Pour les demandes liées aux inondations, au bruit ou à l'assainissement, la CUB a donné accès aux documents administratifs en vigueur dont elle avait connaissance et annexé ensuite au dossier de PLU les éléments légaux, tel que le Plan d'Exposition au Bruit ou la carte d'agglomération des zones d'assainissement collectif.

b) Les questions liées à Internet montrent que cet outil de diffusion de l'information a été utilisé et qu'il est perfectible au regard notamment du téléchargement parfois difficile de documents particulièrement « lourds » informatiquement. C'est pour cela que tout document disponible sur Internet l'était également auprès de la CUB ou des communes et que certains éléments des versions successives n'ont pas été mis sur le site en raison de leur « poids » excessif.

4°) La satisfaction liée à la concertation

10 remarques ont été émises sur la qualité de l'accueil et des réunions.

La satisfaction exprimée est toujours agréable pour les services et les communes qui ont fourni un travail très important, pour l'élaboration technique du document et également pour la mise en œuvre de la procédure de concertation.

B) Le PLU, sa procédure et son contenu

Les 138 remarques thématiques classées dans cette partie PLU, procédure et contenu, portent plus sur des demandes de renseignements, sur le calendrier de la révision, le PADD et ses grandes thématiques, les termes employés dans le règlement ou encore la différence POS/PLU et les permis de construire.

Ces besoins de réponse ont amené la CUB, dans le rapport de présentation ou dans le règlement, à réaliser des documents spécifiques sur la méthodologie du projet ou à intégrer de manière plus poussée des définitions dans les éléments techniques.

1°) Les questions sur la procédure du PLU

Les réponses aux interrogations concernant le calendrier du PLU exprimées 20 fois ont été apportées fréquemment en réunion, lors de rencontres individuelles ou téléphoniques et également inscrites sur le site Internet.

Pour les compétences du PLU, l'impact de celui-ci, la prise en compte du projet, les remarques trouvent des éléments de réponse dans le rapport de présentation et la justification des choix :

- ⇨ Introduction du rapport de présentation : « Pourquoi un PLU, qu'est ce qu'un PLU, les pièces constitutives »
- ⇨ B1 : La méthodologie d'élaboration du projet

2°) Le PADD et les grandes thématiques du PLU

On compte 18 interrogations sur ce point, concernant soit l'objet du PADD ou la prise en compte des grandes thématiques de développement durable, de préservation des espaces, de mise en œuvre de la mixité sociale …

Sur l'application des grands principes issus essentiellement de la loi Solidarité et Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, les réponses sont apportées à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durable qui expose la façon dont les élus communautaires envisagent le développement harmonieux du territoire de la CUB, tout en respectant les obligations légales.

Le principe de développement durable et son intégration dans la conception du PLU sont explicités dans le document B2 : « l'explication des choix retenus pour établir le PADD ».

3°) Les définitions des termes employés, liés au règlement et au projet

Les réponses aux 19 questions posées sur les définitions du règlement ont été données lors de réunions ou de rencontres.

La plupart de ces réponses ont été intégrées dans les parties communes du règlement pour ce qui est des termes techniques, comme par exemple l'emprise au sol (article 9) ou les hauteurs (article 10). Des définitions plus illustratives, sur les balcons, les emprises publiques ou encore le faîtage figurent à la fin du règlement afin d'en faciliter la compréhension.

Pour les sollicitations émises sur la question de « la temporalité de l'ouverture à l'urbanisation », les éléments de réponses figurent dans le document B3 : « l'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations par secteur ».

On peut ajouter que l'objectif de mise en œuvre du projet urbain ou de programmation des équipements techniques s'exprime par le biais du zonage avec la distinction des :

- ⇨ Zones 1AU ou zones à urbaniser sous condition de projet ou de réalisation des équipements techniques ou de la taille de l'opération. Elles seront donc ouvertes à court ou moyen terme.
- ⇨ Zones 2AU, qui pourront être ouvertes à l'urbanisation à plus long terme, dans le cadre d'une prochaine procédure.
- ⇨ Périmètres d'attente d'un projet d'aménagement ou zones de gel, qui pour les secteurs déjà urbanisés et liés au renouvellement urbain, permettent d'obtenir un délai de 5 ans pour élaborer le projet.

Enfin, les interrogations sur le sursis à statuer ne trouvent pas de réponse dans le PLU. Il faut rappeler qu'il s'agit d'une possibilité donnée aux maires lors d'une procédure de révision, de ne pas délivrer un permis de construire qui compromet ou qui rend plus onéreuse l'exécution du projet de PLU. Ce sursis est délivré pour une période de 1 an.

4°) La compréhension des secteurs et du zonage

34 questions ont abordé les clefs de lecture du plan de zonage, sur la définition des secteurs et sur le règlement qui s'y applique.

Les éléments de réponse se situent dans l'exposé des motifs (document B3 : « l'exposé des motifs de la délimitation des zones, des règles applicables et des orientations par secteur »), dans le règlement, dans les orientations d'aménagement et dans les plans de zonage.

Afin de connaître le règlement applicable sur tel ou tel secteur, le mieux est de se rendre auprès du service urbanisme de sa mairie ou à la CUB.

Les secteurs ont été définis en fonction des volontés exprimées dans les projets de territoire, en tenant compte de l'existant et dans le respect des orientations du PADD.

5°) La différence entre le POS et le PLU

Ce point est particulièrement abordé dans le rapport de présentation, document B4 « exposé des motifs : du POS au PLU ». 12 questions ont abordé ce point.

6°) Permis de construire et certificat d'urbanisme

On notera 12 interrogations sur la liaison entre le PLU, les permis de construire en cours ou refusés et les certificats d'urbanisme.

Il convient de rappeler que le PLU est le document de base pour l'instruction des permis et des certificats, mais qu'il n'est pas le seul car d'autres réglementations doivent également être prises en compte lors de leur délivrance.

7°) Questions relatives au POS

23 questions ont été posées sur la réglementation actuelle qui concerne le Plan d'Occupation des Sols et les possibilités de construction et non le PLU.

Axe II : Une Ville de proximité

L'axe II reprend les thèmes de la ville de proximité, de ses habitants et leurs usages, du droit du sol et de la construction de l'habitat (logements / équipement).

502 remarques ont été émises sur ce sujet, dont :

- 58 sur les aires d'accueil des gens du voyage
- 118 liées à des demandes de particuliers pour la constructibilité de leur terrain
- 257 sur les questions réglementaires liées à la forme urbaine et aux projets d'urbanisme
- 43 sur les équipements de proximité
- 26 sur le logement

A) Les gens du voyage

La presque totalité des 58 remarques émises sur ce thème exprime une opposition aux projets d'implantation d'aires d'accueil des gens du voyage dans deux communes de la CUB. Ces deux projets ont déjà fait l'objet de prise en compte dans le cadre de la 15ème modification du POS approuvée en mars 2003.

Ces remarques ne pourront pas être prise en compte dans le PLU, car il est indispensable de respecter la réglementation en vigueur dans ce domaine.

Ainsi, l'accueil des gens du voyage dans les communes est organisé par la loi du 05 juillet 2000 dont l'objectif est d'établir un équilibre satisfaisant entre la liberté des gens du voyage de se déplacer, leur aspiration à pouvoir stationner dans des conditions décentes et le souci d'éviter des installations illicites qui occasionnent des difficultés de coexistence.

Dans le respect de ces principes, la révision du Schéma Département d'Accueil des Gens du Voyage de la Gironde a été approuvé en février 2003. Ce document a préconisé pour le territoire de la CUB, la création d'une aire de petit passage dans le secteur nord-ouest, de deux aires de grands passages (nord et ouest) et de treize aires d'accueil.

Conformément à la législation, les documents d'urbanisme doivent prendre en compte les besoins présents et futurs en matière d'habitat et d'accueil des gens du voyage. Les projets d'aire d'accueil ou de petit passage peuvent faire l'objet d'Emplacements Réservés et les aires d'habitat adapté peuvent être matérialisées par des servitudes de mixité sociale.

B) Les demandes particulières liées à la constructibilité

Ces 118 remarques ont été émises par des particuliers qui souhaitaient que leur terrain puisse être rendu constructible ou bien en améliorer la constructibilité.

Elles regroupaient des demandes de :

- changement de zonage
- suppression d'un Espace Boisé Classé
- suppression d'une contrainte (emprise, servitudes de passage …)
- divers (réexamen de permis de construire, …)

a) Les demandes de changement de zonage ou de suppression d'une contrainte ne peuvent avoir de réponses individuelles dans le cadre du bilan de la concertation. Elles ont fait l'objet d'une analyse par les services de la CUB et des communes afin de déterminer leur pertinence avec le projet global du secteur ou du quartier. Lorsque ceci a été possible, les demandes particulières ont donc été satisfaites.

Les personnes qui jugeront que leur demande n'a pas été intégrée dans le projet arrêté, pourront de nouveau s'exprimer lors de l'enquête publique tout en étayant leur argumentation.

b) Des personnes ont également souhaité la suppression d'Espaces Boisés Classés, afin que leur terrain ne soit pas grevé par cette servitude. Ces demandes ont bénéficié du même examen que pour les changements de zonage, en s'appuyant en plus sur l'étude des espaces boisés et naturels de la CUB réalisée dans le cadre du diagnostic du PLU.

Cette étude était basée sur un premier travail de repérage global par photos aériennes, relayé par des visites de terrain et enfin par une identification des espaces à protéger et de leur pertinence au regard du projet.

Les demandes de suppression ayant reçu un avis favorable ont donc été intégrées dans les planches de zonage.

Il convient cependant de préciser que les EBC peuvent être constitués par des espaces « à créer » et que le fait qu'ils ne soient que partiellement boisés ne suffit pas à justifier un déclassement.

C) Les questions réglementaires liées à la forme urbaine et aux projets d'urbanisation

Plusieurs types de demande ont été regroupés dans cette catégorie « forme urbaine ». Cette appellation désigne tous les éléments relatifs aux volumes et modes d'implantation des constructions autorisées dans le PLU (hauteur, implantation par rapport aux limites de parcelles...), ainsi que la mise en œuvre de la densité et de la limitation de l'étalement urbain.

- Les conditions de construction 53
- Hauteur, densité et étalement urbain 73
- Diverses remarques 28
- Les projets d'urbanisation 103

1°) Les conditions de construction

Les 53 questions abordées sur ce thème ont été déclinées en 7 types de préoccupations qui apportent un aperçu de ce qu'est la forme urbaine et les questions pratiques que peuvent se poser les personnes désireuses de mener à bien leur projet de construction.

- Les possibilités de construction en limite séparative
- Les tailles minimales de parcelles
- Les bandes d'accès
- Les clôtures
- Le COS
- Les retraits
- La prise en compte de l'existant

Une rubrique « Divers » recueille 6 autres questions, plus disparates.

a) **Les possibilités de construction en limite séparative** sont rendues possibles dans les secteurs denses et moyennement denses afin de permettre les évolutions des bâtiments existants et le respect des notions de densité pour les nouvelles constructions, en cohérence avec les principes exprimés dans le PADD de privilégier « des formes urbaines plus économes d'espace ».

b) La loi a limité la possibilité d'utilisation **des tailles minimales de parcelle** en la soumettant à des justifications de contraintes techniques relatives à la réalisation d'un dispositif d'assainissement non collectif ou à des contraintes liées à la prise en compte de la qualité du paysage.

c) Le principe retenu dans le PLU de la CUB est d'interdire **les bandes d'accès** dans les secteurs aux cœurs d'îlots peu urbanisés, afin de permettre des opérations structurées.
En revanche, les bandes d'accès ont été rendues possibles quand les îlots sont déjà très construits et qu'elles autorisent la constructibilité de quelques « dents creuses » en cœur d'îlots.
Ces secteurs spécifiques sont repérés aux plans de zonage.

d) Le PLU de la CUB ne va réglementer que **les clôtures** donnant sur les voies (article 11 de chaque zone). Les clôtures à réaliser sur les limites séparatives resteront, quant à elles, soumises au code civil.

e) La loi SRU a rendu facultative l'utilisation du **Coefficient d'Occupation du Sol**. Le PLU de la CUB n'utilise pas cette faculté, ce qui laisse l'article 14 de chaque zone non renseigné.

D'autres outils ont été privilégiés pour agir sur la forme urbaine dans un souci de qualité, à savoir l'emprise au sol, la gestion des hauteurs et des reculs.

f) **Les retraits** figurent dans les articles 6 et 7 du règlement. Ils jouent un rôle important sur la forme urbaine que l'on souhaite développer dans chaque secteur.

g) Pour **la prise en compte de l'existant**, de nombreuses dispositions du règlement concernent les constructions existantes à la date d'approbation du PLU. Les règles sont adaptées pour faciliter les extensions ou l'aménagement des constructions existantes à la date d'approbation du PLU.

Ces dispositions se retrouvent dans les parties B de certains articles du règlement, intitulés « constructions existantes à la date d'approbation du PLU ».

2°) Les hauteurs, la densité et l'étalement urbain

73 remarques thématiques peuvent être regroupées dans cette partie, avec une répartition suivante :

- Pour des hauteurs peu élevées dans le collectif
- Pour ou contre le principe de densification
- Contre l'étalement urbain dans certaines communes au regard de projet de zone AU
- Pour la préservation des centres bourgs

Ainsi, de nombreuses personnes ont exprimé leur souhait de voir les hauteurs limitées, ainsi que la densité, la perception de la densité étant souvent associée aux réalisations d'immeubles dans les années 70.

La position défendue dans le PADD est sur ce point en conformité avec les exigences de la loi SRU :

> *encadrer l'évolution urbaine autour des centres et des pôles de transports :*
> - ⇨ *S'appuyer sur les centralités existantes ou en projet*
> - ⇨ *préparer l'arrivée de nouveaux habitants*
> - ⇨ *recentrer la ville sur elle même*
> - ⇨ *favoriser des formes urbaines plus économes d'espace*

(Pages 24 et 25 du PADD)

Le projet de PLU prône une certaine densité afin de pouvoir répondre aux besoins actuels et futurs de la population en terme de logement et limiter l'étalement urbain. Mais cette densité est appliquée de manière territoriale précise : dans les centres bourgs afin de rapprocher la population des services, dans les lieux favorisés par les transports en commun et également dans des secteurs de projet identifiés.

Le PLU prend cependant en compte cette demande de limiter la densité et les hauteurs dans les quartiers structurés ayant un intérêt architectural, ou dans des sites spécifiques en fonction du contexte local.

Les remarques exprimées en faveur de la limitation de l'étalement urbain, correspondent bien à l'esprit de la loi SRU. On peut cependant dire que ces avis ont souvent été émis dans le cadre d'un projet de zone à urbaniser (AU) dans le secteur concerné.

3°) Diverses remarques : action du PLU sur …

Il s'agit d'une rubrique très diverse, mais qui révèle des questions vis-à-vis du PLU concernant :

- L'espace public / espace privé
- La compatibilité avec le SDAU
- La prise en compte des échoppes
- Le devenir des ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)
- Le devenir de grandes emprises foncières appartenant à des partenaires publics ou privés
- La liaison de l'action sur l'urbanisme CUB et hors CUB
- Autres

a) **La question de l'espace public / espace privé** exprime une inquiétude vis-à-vis de la possible ingérence de la CUB sur des terrains appartenant à des particuliers. Il est vrai que la puissance publique dispose, à travers le PLU et ses outils (réglementation, emplacements réservés …), de moyens d'action sur le domaine privé. Mais ces outils sont utilisés afin de satisfaire l'intérêt général et dans le cadre de la politique définie dans le PADD.

b) Pour **la compatibilité du PLU avec le SCOT**, on peut rappeler qu'il s'agit d'une obligation apportée par la loi SRU.

c) **Les échoppes** sont prises en compte dans le PLU, au titre de leur particularité architecturale et patrimoniale (règlement, rapport de présentation). Les quartiers d'échoppes font l'objet d'un zonage et de règles spécifiques afin de préserver leur caractère.

d) **Les Zones d'Aménagement Concerté** sont intégrées dans les zonages du PLU, afin de permettre une harmonisation des réglementations sur le territoire communautaire et des facilités de lecture. Des plans de détail ont été ajoutés en annexe du PLU afin de permettre une lecture plus fine.

e) **Le devenir des grandes emprises**, et notamment pour RFF ou les Congrégations religieuses relève plus de la politique foncière et sera traité au cas pas cas.

f) Enfin, **la liaison CUB/Hors CUB** est une question intéressante qui se traite notamment à un niveau territorial supérieur, celui du schéma directeur de l'agglomération bordelaise.

4°) Les projets d'urbanisation

103 demandes portent sur des projets d'urbanisation présentés dans le cadre des versions successives du PLU en cours d'élaboration.

Il s'agit soit :

- de demander l'urbanisation d'une zone spécifique
- ou au contraire de s'opposer à un projet d'urbanisation pour protéger l'existant ou en raison de la non-conformité avec le PLU
- de s'interroger sur le devenir de tel ou tel secteur ou terrain au regard d'un projet.

Ces différents éléments ont été regardés lors de la définition des zonages et du règlement avec les services communautaires et communaux, en cohérence avec le projet global du PLU.

Il est difficile d'apporter une réponse globale à ces demandes et il vaut donc mieux se reporter aux planches de zonages et au règlement afin d'obtenir de plus amples informations sur le projet retenu.

D) Les équipements

43 remarques concernent les équipements de proximité, en terme de :

- espace verts de proximité
- d'équipement scolaires, sportifs, culturel ou d'espace public au sens large

1°) Les espaces verts de proximité

Une attente en terme d'espace vert de proximité en ville a été exprimée. Ceci a été relayé au niveau du PLU en terme d'emplacements réservés, de règlement d'urbanisme dans le cadre des opérations d'ensemble (article 13), des servitudes au titre du L123-1-7° et enfin dans les orientations d'aménagement, en fonction du diagnostic des espaces verts et arbitrage des communes.

Le projet de reconquête des rives du fleuve a, quant à lui, été pris en compte dans le PLU avec son objectif de favoriser l'espace vert en centre ville dense.

2°) Les autres équipements et espaces publics

Ont été abordés tour à tour des questions liées au devenir ou à la création d'équipements sportifs dont des stades, de groupes scolaires, culturels ou de loisirs, ou encore la notion d'espace public dans son sens général.

Plusieurs outils juridiques sont disponibles pour la création d'équipements publics et espaces verts. Ainsi, les Emplacements réservés (ER) et les servitudes de localisation (article L123.2.c du code de l'urbanisme) permettent de localiser plus ou moins précisément les terrains où pourront être créés ces équipements et aussi faciliter leur réalisation. Ces réservations figurent sur les documents graphiques du PLU.

E) Le logement

Les 26 remarques émises sur ce thème concernent trois grands types de classification :

- Le logement social
- La requalification des grands ensembles
- Des sujets divers dont des demande de logement

1°) Le logement dit social

3 remarques pour et 8 remarques contre. Les favorables évoquent le besoin d'une offre diversifiée, du manque de logement et également la nécessité de ne pas le concentrer dans un seul secteur.

Les personnes s'étant exprimées négativement sur ce sujet l'ont souvent fait dans le cadre d'un projet précis situé dans leur commune et pas de manière globale.

La position de la CUB dans le cadre du PLU sur ce sujet est ferme et conforme à la loi SRU qui prône la diversité de l'habitat et la satisfaction des besoins présents et futurs de tous les habitants.

Le PADD reprend ce thème dans la proposition « diversifier l'offre en logements pour répondre aux besoins de tous les habitants » :

- *Constituer une offre d'habitat qui permettre l'accueil des jeunes actifs, des familles et qui réponde aux besoins actuels et futurs liés au vieillissement de la population.*
  - *Il est fixé dans les orientations générales, le principe d'organiser une offre en logement, suffisante et abordable, en tenant compte des diverses catégories de populations et de générations : (célibataires, étudiants, jeunes ménages, personnes âgées, familles), des diverses formes d'habitat(individuel, collectif), des catégories de logement (accession aidée et libre, locatif libre et conventionné) et des diverses situations géographiques (noyau central, centres bourgs, périphérie, zones rurales).*
- *Rechercher une certaine équité sociale et spatiale dans l'accueil résidentiel*

(*PADD Page 29)*

Le PLU pourra donc répondre aux remarques exprimées en faveur du logement social, d'autant plus, qu'il doit être compatible avec les orientations du Programme Local de l'Habitat. Celui de la CUB a été approuvé le 14 décembre 2001.

Le PLH est un document de programmation à 5 ans qui détaille objectifs et orientations, actions et moyens pour répondre aux besoins en logements et assurer entre les territoires une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre en logements. Il doit contenir des objectifs quantifiés de logements locatifs conventionnés (neufs ou existants réhabilités, au sens qu'en donne la loi, qui va au-delà du seul logement locatif social) et un plan de revalorisation de l'habitat locatif social existant.

Il est nécessaire également de préciser que le thème du logement social reflète une grande diversité de type de logements et que le logement dit social permet aux jeunes célibataires ou couples, aux familles monoparentales, aux familles nombreuses avec peu de ressources et aux personnes âgées de trouver une offre de logement adapté à leur besoin et proche des services.

Afin d'atteindre les objectifs fixés par le PLH, des servitudes pour réalisation de programme de logements, dites « servitudes de mixité sociale » ont été inscrites dans les zones urbaines du PLU.

Elles constituent un moyen offert par la loi SRU de réaliser l'objectif de mixité sociale de l'habitat. La liste de ces servitudes est disponible dans les pièces complémentaires du règlement et les éléments sont reportés dans les plans de zonage.

2°) La réhabilitation de logements

Les remarques recueillies portaient essentiellement sur une demande d'information sur la requalification, prévue ou non, des logements anciens et des formes immobilières appelées « barres ».

Le PLU n'a pas vocation à régir ce type de dispositions qui relève davantage du PLH. Il a cependant affirmé dans son PADD, la volonté d'agir en faveur de la qualité urbaine notamment par le renouvellement et la requalification de certains quartiers.

Axe III : Une qualité urbaine et patrimoniale affirmée

On dénombre 47 remarques sur ce thème :

- la protection du patrimoine bâti : 20 remarques
- et l'aspect qualitatif du paysage urbain : 27 remarques

A) La protection du patrimoine bâti

On retiendra des préconisations sur les bâtiments ou espaces à préserver, des questions spécifiques liées à l'inventaire du patrimoine mené par la Ville de Bordeaux et quelques questions sur les monuments historiques.

1°) La protection d'éléments spécifiques

En ce qui concerne la protection d'éléments spécifiques du patrimoine bâti, le PLU a utilisé l'outil réglementaire du L123-1-7 du code de l'urbanisme qui lui permet « *d'identifier et de localiser les éléments de paysages et délimiter les quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs à protéger, mettre en valeur ou à requalifier pour des motifs d'ordre culturel, historique, écologique et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer leur protection* ».

A ce titre, le PLU fait apparaître sur le plan de zonage les sites ou édifices identifiés et les prescriptions qui s'y rattachent dans la pièce complémentaire du règlement intitulée « L123-1-7° protection du patrimoine bâti et paysager ».

Ces éléments ont été « repérés » à partir d'un inventaire technique et des propositions des communes.

D'autres questions posées font référence aux périmètres ou au classement des Monuments Historiques. Il s'agit d'un classement établi par l'Etat et qui se traduit par une servitude d'utilité publique reprise au PLU. Le PLU ne peut donc pas influer sur ce classement, mais l'a pris en compte lorsqu'il existait.

2°) L'inventaire du patrimoine de Bordeaux

Un premier travail d'identification des éléments de patrimoine à protéger a été fait dans le cadre du PLU et a permis de définir des zonages adaptés et des servitudes de protection au titre de l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme.

L'inventaire du patrimoine effectué par la ville de Bordeaux « sur la ville de Pierre » permettra de compléter ultérieurement le règlement, à l'occasion d'une modification du PLU.

B) La protection qualitative du paysage urbain

La majorité des 27 remarques reprennent la notion de qualité des constructions en termes de couleur, de matériaux et d'architecture, ou portent sur les actions à mener en terme de protection du paysage urbain : publicité, enfouissement des réseaux …

Le PLU a pris en compte ces demandes dans le cadre des articles 11 et 13 du règlement qui traitent de l'aspect extérieur des constructions et des espaces libres, ce qui permet une approche qualitative du paysage urbain. Mais sur ce point, il se limite cependant à l'aspect extérieur général et à la volumétrie des constructions.

En ce qui concerne la réglementation de l'implantation des panneaux publicitaires, de nombreuses communes ont choisi d'agir dans ce sens. Ainsi les arrêtés de publicité communaux sont intégrés aux annexes du PLU.

Enfin, la problématique de l'enfouissement des réseaux relève plus de la programmation de travaux que de planification urbaine.

Pour les notions plus larges de paysages à préserver, le PLU utilise notamment l'article L123-1-7° du code de l'urbanisme afin de protéger les espaces naturels de qualité, en plus de la classification en Espaces Boisés Classées et du zonage N.

Le PLU a pris également en compte les espaces verts en milieu plus urbain, en instituant dans le règlement par exemple, l'obligation en zone pavillonnaire, que 20% de la surface du terrain, pour les lotissements de plus de 5 habitations, soient constitués d'espaces libres.

Axe IV : Une Mobilité maîtrisée

Différents thèmes sont abordés dans cet axe mobilité maîtrisée :

- le Plan des déplacements Urbains : 3 remarques
- le réseau de voirie : 182 remarques
- les nuisances liées aux transports : 25 remarques
- les pistes cyclables et les transports en commun : 100 remarques
- le stationnement : 88 remarques
- la circulation des poids lourds : 8 remarques
- L'accessibilité pour les personnes à mobilité réduite : 8 remarques
- Les grandes infrastructures : 19 remarques
- Divers : 4 remarques sur la circulation

Dans cette partie, les plus importantes remarques concernent la voirie, que ce soit vis-à-vis de l'organisation du réseau viaire, de son aménagement en termes de sécurité ou de confort.

Les réponses à ces interrogations ne se trouvent pas véritablement dans le PLU, qui ne traite pas de gestion du réseau des voiries ou des travaux à y réaliser.

Il convient donc dans un premier temps d'évoquer les dispositions que le PLU peut prendre en compte et ensuite les compétences en terme de voirie et de travaux.

- **Le PLU et les réseaux de voirie**

Le PLU prend en compte les problématiques de la voirie à travers différents outils pratiques :

- ⇨ Les Emplacements Réservés (ER) pour la création ou la modification substantielle des voiries
- ⇨ Les servitudes d'alignement pour le redressement ou l'élargissement de voirie
- ⇨ Les dispositions réglementaires liées à la desserte des terrains (article 3 du règlement)
- ⇨ Les schémas d'orientations qui exposent les intentions en matière d'organisation des réseaux de voirie
- ⇨ Les orientations du PADD qui expriment les orientations en matière de réalisation d'un réseau global de déplacements privilégiant la diversité des modes (train, bus, cycles, piétons …).

- **Les compétences en matière de voirie**

Les compétences pour réaliser ou gérer la voirie sont réparties entre l'Etat, (autoroutes, rocade, routes nationales), le Conseil Général (routes départementales et liaisons interurbaines), la CUB (voies locales et intérieur de rocade) et les communes (chemins ruraux).

Les choix qui sont faits en matière d'organisation du réseau viaire relèvent donc de l'ensemble de ces acteurs et répondent à des enjeux dépassant le territoire de l'agglomération.

- **Le PDU**

Le Plan des Déplacements Urbains de l'agglomération bordelaise (PDU) a été adopté par le conseil de la communauté urbaine en 2000. Suite à la loi SRU, la CUB s'est engagée, en 2003, dans une démarche de mise en conformité du PDU avec ces nouvelles dispositions.

Le PDU définit les principes d'organisation des transports de personnes et de marchandises, de la circulation et du stationnement, dans le périmètre de transports urbains. Il fait partie des documents cadres de la politique générale de l'agglomération.

A partir d'un diagnostic des déplacements sur le territoire de la communauté urbaine, réalisé en 1998, le PDU prévoit un programme d'actions, suivant sept axes :

- ⇨ réduire les nuisances à la source,
- ⇨ organiser le territoire pour mieux maîtriser les déplacements,
- ⇨ améliorer les transports collectifs,
- ⇨ partager autrement l'espace public,
- ⇨ favoriser les piétons et les cyclistes,
- ⇨ organiser le stationnement et les livraisons,
- ⇨ communiquer, informer et sensibiliser pour de nouveaux comportements.

Le PLU doit prendre en compte les grands axes du PDU dans le cadre du PADD et au travers d'éléments réglementaires tels que l'article 12 et les emplacements réservés qui par leur emprise intègrent les largeurs nécessaires au partage de la voirie.

4 demandes de précisions sur la mise en compatibilité PDU/PLU ont été émises dans le cadre de la concertation. Elles trouveront réponse ci-dessus.

A) Le réseau de voirie

Les 182 remarques et demandes exprimées sont réparties comme suit :

- 98 remarques sur l'organisation du réseau de voirie existant (pour ou contre une action sur une voirie, changement de statut d'une voie, question sur le devenir d'une voie …)
- 43 remarques sur la mise en sécurité du réseau viaire par des travaux (rond point, mise à sens unique, zone 30 à l'heure …)
- 35 demandes sur des aménagements liés au confort des voies (trottoirs, entretien …)
- 6 remarques diverses, notamment sur les plans de circulation

Comme expliqué dans l'introduction de cet axe, le PLU n'a pas de prise sur la signalisation, la gestion de la circulation, la sécurisation ou les travaux d'aménagement de la voirie.

En revanche, dans le cadre du développement de l'agglomération, le PLU peut être amené à mettre en œuvre des outils pour répondre aux nouveaux besoins de déplacements. Ainsi, il peut proposer de compléter un maillage du réseau, ou d'élargir une voirie pour faciliter la circulation des bus et transports doux.

En ce qui concerne les demandes de création, de modification ou de suppression de voirie, le PLU coordonne les exigences exprimées par les autres maîtres d'ouvrage et pour le domaine routier de compétence communautaire. Les demandes ont été étudiées dans une logique de gestion globale des déplacements, dépassant l'échelle locale.

B) Les nuisances issues de la voirie

25 remarques s'appuient sur le thème des nuisances liées à la voirie et de manière indirecte à l'urbanisation.

- Des signalements de nuisances sont donc effectués
- Des demandes d'aménagements pour réduire les bruits en provenance des voiries
- La question des aménagements vis-à-vis du bruit des voies ferrées Le fait que l'urbanisation est responsable de ces nuisances et des problèmes de circulation en ville

L'action possible du PLU sur les aménagements de voirie ou les installations anti-bruit est assez réduite.

A partir d'un classement des voies ferrées et routières à grande circulation, des zones de bruit avaient été intégrées dans le POS. Une partie de ces zones ont été actualisées dans le cadre de l'arrêté de classement des voies bruyantes de 2003 pour les voies nationales et autoroutes, sous la compétence du Préfet. En ce qui concerne les voies locales, de nouveaux arrêtés sont en cours d'élaboration par les services de l'Etat. Ces documents seront donc annexés au PLU.

Ces arrêtés imposent des prescriptions d'isolement acoustique des bâtiments en fonction de la catégorie de voie et de la destination de la construction.

Ponctuellement, le long des voies nationales et autoroutes, des dispositifs de protection sont mis en œuvre et peuvent faire l'objet d'ER au PLU.

Les nouvelles voies créées font l'objet d'étude et de mise en œuvre de protection contre le bruit (VDO, déviation d'Eysines …)

Sur le thème de la corrélation entre l'urbanisation et le bruit, un certain nombre de mesures ont été prises afin d'inciter au développement du réseau des transports en commun.

L'objectif de limiter l'étalement urbain et de tendre vers une ville de proximité rentre bien dans ce cadre en limitant les trajets domicile/travail/commerces et services et en favorisant l'utilisation des transports en commun.

L'idée d'un usage raisonné des déplacements individuels se retrouve également dans la réglementation des places de stationnement.

C) Les pistes cyclables et Transports en commun

1°) Les pistes cyclables

Le thème des pistes cyclables a été abordé pour se prononcer en faveur de leur développement en général ou pour des créations spécifiques, contre des projets de pistes ou encore pour la mise en sécurité de ces voies.

Le PLU a utilisé les Emplacements Réservés qui permettent la création ou la modification de cheminements doux, afin d'œuvrer pour une circulation diversifiée et apaisée.

Lorsque un besoin a été identifié et que les services ont pu étudier un projet répondant aux attentes de sécurité, il a fait l'objet d'une transposition au PLU, sur les planches de zonage ou les schémas d'orientation.

Il est précisé que la CUB dispose d'un schéma directeur des itinéraires cyclables, qui définit des itinéraires dédiés aux déplacements « utilitaires », ce qui exclut les aménagements cyclables de loisirs qui peuvent être réalisés par les communes (coulées vertes, etc…).

2°) Les transports en commun

On peut noter 3 principales interventions sur ce thème :

- pour un développement des transports en commun de manière générale
- pour une demande d'action sur le réseau de transports en commun afin d'en améliorer la desserte
- des questions sur le réseau TCSP et le tramway

En ce qui concerne l'organisation de la desserte des transports en commun, la réorganisation du réseau bus avec le tramway a été mise en œuvre en 2004 par les services communautaires. Ceci ne donne pas lieu à transcription dans le PLU.

L'organisation future du réseau de transports en commun est en cours étude. De ce fait, il n'y a pas de transcription spécifique dans le PLU, hormis sur les sites stratégiques d'interconnexion pour lesquels des schémas d'orientation ont été édités.

Concernant l'utilisation de la voie ferrée comme réseau de transport, la Région, compétente dans ce domaine, mène actuellement une réflexion sur le développement des TER.

D) Le stationnement

88 avis ont été exprimés sur le thème du stationnement.

Ils se répartissent entre :

- la prise en compte du stationnement de manière plus générale dans le PLU
- des demandes de création de stationnement ou de travaux d'aménagement : changement de côté, lutte contre le stationnement sauvage …
- des questions sur le concept de stationnement intégré à la parcelle

1°) La prise en compte du stationnement dans le PLU

Le PLU, dans l'article 12 de son règlement (« *obligations imposées aux constructeurs en matière de réalisation d'aires de stationnement* ») aborde les questions de stationnement sur les espaces privés, par rapport aux normes de places de stationnement à réaliser pour les constructions nouvelles et en conformité avec les objectifs du PDU.

Ces normes ont été déterminées en fonction des zones du PLU, en tenant compte notamment de leur degré de desserte en transports en commun et de la surface des constructions.

Le souci d'adapter le stationnement aux conditions de desserte et à l'urbanisation a donc été pris en compte.

2°) Les travaux liés au stationnement

Les réflexions émises sur les stationnements en terme de travaux à réaliser, ou de limitation du stationnement sauvage sur la voirie publique ne peuvent être satisfaites dans le PLU, puisque ces questions dépendent des compétences de chaque commune.

En revanche, lorsque les communes l'ont souhaité, des emplacements réservés ont été inscrits pour permettre la réalisation de leurs projets.

3°) Le stationnement intégré

Outre les demandes d'informations, une pétition collective a été faite contre ce principe de stationnement intégré à la parcelle.

Il convient dans un premier temps de préciser que les normes de stationnement figurant au PLU s'appliquent exclusivement sur les constructions nouvelles ou lors d'un changement de destination ou d'une extension, mais en aucun cas sur les habitations existantes.

Le code de l'urbanisme stipule que le stationnement doit être réalisé sur la parcelle. Le PLU a donc œuvré en ce sens, avec l'objectif de mieux préserver les espaces verts ou les cœurs d'îlots.

Pour cela , le règlement du PLU a exiger dans certains zonages plus denses, que les places de stationnement soient prévues pour partie à l'intérieur de la parcelle.

E) La circulation des poids lourds

8 remarques ont été déposées sur cet aspect spécifique qui n'est pas pris en compte directement dans le PLU, hormis la création de certaines voies de dégagement, tels que la déviation d'Eysines permettant de limiter la circulation poids lourds en transit dans les centres villes.

Le fléchage servant à la définition des voies accessibles aux poids lourds relève plus de la signalisation et non de la planification urbaine.

F) L'accessibilité des personnes à mobilité réduite

8 remarques ont été émises demandant des mesures d'aménagement de bâtiments ou de voirie afin de permettre une meilleure prise en compte des personnes à mobilité réduite ou des poussettes en ville.

L'accessibilité des personnes handicapées aux bâtiments publics est étudiée dans le cadre des permis de construire et non du PLU puisqu'il s'agit avant tout de règles de construction (et non de constructibilité).

G) Les grandes infrastructures

Les 19 remarques portent sur 3 thèmes principaux :

- les questions liées au grand contournement, son futur tracé et sa prise en compte dans le PLU
- Les grands ponts de l'agglomération
- Le réseau ferré

1°) Le grand contournement

Le PLU n'a pas pris en compte le tracé du projet d'un futur contournement autoroutier, à la demande de l'Etat.

En effet, l'avancée de ce projet n'est pas assez précise pour pouvoir le faire figurer dans un document d'urbanisme réglementaire.

2°) Les ponts

Le PLU a pris en compte les possibilités de franchissement en réservant des espaces de connexion sur le tissu environnant qui nécessitent la mise en place d'emplacements réservés ou des études complémentaires (zone de gel…).

3°) Les voies ferrées

En ce qui concerne les autres infrastructures, le PLU peut mettre en place des emplacements réservés pour permettre leur réalisation.

Pour le projet de LGV, celui-ci sera intégré ensuite par mise en compatibilité une fois la procédure d'approbation mise en œuvre par l'Etat.

Axe V : Un rayonnement économique renforcé

Les remarques liées au développement économique regroupent des questions sur :

- Les zones tampons : 15 remarques
- L'implantation de services commerciaux : 8 remarques
- L'implantation ou l'aménagement de zones d'activités : 33 remarques
- Le développement de l'aéroport : 18 remarques

Il est vrai que la grande majorité des personnes qui se sont exprimées ont essentiellement abordé ce sujet au regard des nuisances générées par les activités économiques ou les grands équipements.

Il est important, avant de détailler le contenu de ces remarques, de rappeler que le volet développement économique regroupe l'accueil d'entreprises, de services et d'équipements structurants, indispensables à la vie d'un territoire.

En effet, il constitue une source d'emplois pour les personnes habitant la communauté urbaine et au-delà, une source de services commerciaux et autres répondant aux besoins présents et futurs et enfin permet à la CUB de disposer des ressources nécessaires à la réalisation de l'ensemble de ses compétences, dont les retombées concernent directement les citoyens.

Le PLU se doit donc d'afficher l'importance du développement économique de notre territoire, soumis à la concurrence régionale, nationale et internationale.

A) Les Zones tampons

Les remarques portent essentiellement sur les difficultés de coexistence entre les activités économiques et les zones d'habitat.

Cette préoccupation a été prise en compte dans le règlement pour les nouvelles installations en inscrivant des retraits pour les zones d'activités jouxtant des zones d'habitat. Il s'agit donc de la création de zones tampons entre ces deux modes d'occupation du sol.

Cependant, le PLU ne peut pas influer sur l'existant, c'est-à-dire sur les zones d'activités existantes.

B) L'implantation de services commerciaux

Les remarques concernent l'implantation de services commerciaux sont favorables ou négatives. Les secondes sont adressées à l'encontre de l'installation de grandes surfaces commerciales et à leur répercussion néfaste sur le petit commerce de centralité.

Il convient de préciser que le PLU n'agit pas sur les autorisations d'implantations des activités commerciales. En revanche, il détermine dans son zonage et son règlement les lieux où ce type d'implantation sera rendu possible, en fonction des besoins de développement commercial identifiés sur l'agglomération.

C) L'implantation et l'aménagement des zones d'activités

Les personnes qui se sont exprimées abordent tout d'abord :

- les conditions d'aménagement des zones d'activités dans un sens plus qualitatif : aménagement des accès, des réseaux, demande de plantations, l'architecture
- le devenir des zones et les questions liées à l'implantation de certains types d'activités

1°) Les conditions d'aménagement

Le PADD a inscrit cette volonté de requalification des zones d'activités dans le PLU.

> *« l'engagement d'une politique de requalification des zones existantes renforce leur attractivité : amélioration des accès, signalétique, traitement des espaces publics, implantations de service, protection contre le risque d'inondations ».*
>
> (*PADD Page 60)*

En dehors de ces éléments, la réflexion sur la qualité des zones de développement économique fait bien partie des travaux engagés par la CUB dans la démarche de qualité urbaine, préfigurée dans le cadre de l'élaboration du PLU.

Ainsi, cette approche a été intégrée dans le règlement à travers les aires de stationnement et les surfaces de stockage à l'arrière des constructions, les interdictions de façade aveugle sur les voies, les 20% de superficie des terrains en pleine terre afin de recevoir une végétation diversifiée, les plantations des marges de recul.

2°) Le devenir des zones et l'implantation des entreprises

Les projets de zones d'activités retenus dans le projet de PLU figurent dans les plans de zonage et éventuellement dans les orientations d'aménagement. Les zones d'activités existantes sont également reportées, comme celles faisant partie d'opération de ZAC.

Le PLU a distingué l'implantation des entreprises en fonction de leur caractère industriel, ainsi le zonage UE est plus destiné à l'implantation de petites activités alors que le zonage UI constitue plus des lieux d'accueil pour les grandes entreprises.

En revanche, le PLU n'est pas le document chargé de définir le type précis d'entreprise pouvant être accueilli sur tel ou tel secteur.

D) Le développement de l'aéroport

Le thème du développement de l'aéroport, abordé 18 fois, est développé en lien avec les nuisances ressenties pas les riverains. Ainsi, le public s'exprime surtout pour la délocalisation de cet équipement vers un nouvel aéroport entre Bordeaux et Toulouse et également contre l'extension sur Bordeaux.

Le PLU n'est pas le document adéquat pour gérer cette question. En effet, le développement de l'aéroport et le projet d'extension sont de compétence étatique. Le PLU ne fait que reprendre les éléments décidés par l'Etat.

Le Plan d'Exposition au Bruit de l'aéroport, initié par l'Etat, est un document qui figure en annexe du PLU. Il détermine au regard des hypothèses de développement de l'aéroport, des zones de bruit pour lesquelles les conditions et la nature des constructions sont réglementées (interdiction de l'habitat, isolation phonique, information du public …).

L'aéroport reste un équipement fort du développement économique de l'agglomération au regard de l'attractivité et des activités aéronautiques implantées sur le territoire.

En ce qui concerne les actions connexes que peut prendre en compte le PLU, il peut définir des zonages en compatibilité avec les nuisances afin de ne pas exposer de nouvelles populations au bruit. Ceci a été pris en compte au maximum dans le PLU actuel.

Axe VI : Une Ville plus verte et plus viable

286 remarques ont été exprimées sur ce thème, réparties entre :

- la protection et la mise en valeur des espaces naturels et urbains : 138 remarques
- l'eau et l'assainissement : 30 remarques
- le bruit : 16 remarques
- les risques : 96 remarques
- les déchets : 6

A) La protection et la mise en valeur des espaces naturels et urbains

L'intérêt des personnes exprimées pour la protection des espaces boisés, verts et naturels est fort. Ce souci concerne aussi bien les grands espaces d'agglomération que les petits espaces boisés dont le classement est demandé.

Les remarques négatives sur cette partie concernent plus des zones dites « vertes » qui peuvent porter atteinte à des intérêts particuliers, en terme de constructibilité.

On retrouve donc les thèmes suivants :

- la protection des secteurs fragiles et naturels : 36 remarques
- la protection des espaces verts, arbres et EBC : 67 remarques
- les zones agricoles : 19 remarques
- des questions générales sur les politiques et protections : 16 remarques

1°) Des demandes de protection pour des secteurs fragiles ou naturels

Dans le cadre de la mise en place de protection pour des zones naturelles d'importance, on peut signaler notamment des attentes plus fortes sur :

- Les zones humides
- Les grands espaces naturels péri-urbains,
- Le fleuve et ses berges

a) Les zones humides

En ce qui concerne la protection des zones naturelles et donc des zones humides, le PLU prend en compte les éléments fournis par l'Etat au titre notamment des ZNIEFFs (Zone Naturelle d'intérêt Ecologique Faunistique et Floristique).

Ces zones ont fait l'objet d'un inventaire des richesses et sont reprises dans l'état initial de l'environnement du PLU (Pages 91 et suivantes).
D'autres espaces d'importance peuvent être recensés dans le cadre de la politique des espaces naturels sensibles menée par le Conseil général de la Gironde. (Page 105 de l'état initial de l'environnement).

Le PLU a dans le cadre du projet de développement de l'agglomération adapté les zonages à la protection de ces espaces, conformément aux dispositions reprises dans le PADD.

> *« La préservation des espaces semi bocagers des zones humides, des marais de Blanquefort / Parempuyre, des marais de la presqu'île, inscrits au SCOT en espaces naturels protégés pour des raisons économiques, environnementales ou paysagères est confirmée »*
> *(Page 75 du PADDD)*
>
> *« Protéger les espaces naturels qui constituent les maillons des continuités libres entre les zones urbanisées et les espaces ruraux »*
> *(Page 74 du PADDD)*

b) Les grands espaces naturels

L'exigence de protection des espaces naturels est fortement présente dans le PLU et dans les politiques communautaires à travers l'affirmation de la présence de grands parcs.

Ainsi,

> *« il est proposé dans le PLU communautaire de révéler, à partir de cet important potentiel naturel, un système de parcs d'agglomération où s'enchaînent à différentes échelles les vastes parcs urbains d'agglomération, les grandes emprises naturelles périphériques, jusqu'aux réserves agricoles et sylvicoles, … »*
> *(PADDD Page 70)*

Il est important de citer :

- **Le Parc Intercommunal des Jalles**, dont la Charte a été signée en 2001/2002, avec de grands axes bâtis sur les thèmes conjoints de l'agriculture urbaine et de l'eau (sources d'eau potable, milieux naturels humides, marais, zone d'expansion des crues), de la création de pôles pédagogiques et d'un vaste domaine boisé, du maintien de l'activité maraîchère, de cheminements piétons, deux roues,…

- **Le Parc des Coteaux**, dont l'objectif est de remettre en valeur cet ensemble naturel et patrimonial de grande qualité, élément fort de la rive droite.

- **La vallée de l'Eau blanche**, dont le projet de reconquête sera essentiellement appuyé sur des opérations de réhabilitation agri environnementales, de prairies bocagères, l'installation de nouveaux équipements à destination du public et un maillage diversifié de découverte de l'eau blanche.

- **Le parc du Bourgailh**, qui sera un véritable espace de nature ouvert au public ainsi qu'un lieu de distraction et de divertissement.

c) Le fleuve

La protection et la mise en valeur du fleuve sont abordées notamment dans le cadre du PADD qui rappelle le Plan Garonne, grande politique communautaire en liaison avec les autres partenaires de l'agglomération.

> *« Le Plan Garonne fixe un parti d'évolution sur les 80km de berges de l'agglomération en déclinant un ensemble d'objectifs ambitieux destinés à revaloriser et mieux intégrer le fleuve dans des dynamiques de développement urbain ».*
> *(Page 69 du PADD)*

Pour ces trois thèmes, le PLU s'est employé à permettre la réalisation des grandes politiques déjà définies, en identifiant les enjeux dans le diagnostic et l'état initial de l'environnement, en rappelant les objectifs dans le PADD et en établissant un zonage adapté aux exigences du projet et de la préservation des espaces.

Pour le Parc Intercommunal des Jalles par exemple :

1. le zonage a été adapté aux objectifs recherchés : ont été classés en N les espaces naturels à protéger (bois, zones humides, prairies d'élevage,…) ; un secteur agricole Am a été créé pour préserver le maraîchage et éviter la dérive actuelle vers des zones commerciales.
2. Un schéma d'orientation global reprend le projet et notamment le maillage de cheminements piétons, les intentions de parcs de stationnement, les pôles d'animation,…

2°) La protection des espaces verts et EBC

Les espaces verts dont la création ou le maintien sont sollicités représentent dans leur grande majorité des espaces situés en milieu urbain, en liaison avec l'espace bâti.

Ce thème a été l'un des plus importants en terme de nombre de remarques. Il faut tout de même relativiser, en précisant que 22 remarques sont attribuées exclusivement à la protection des espaces verts de lotissement pour une commune. Cette demande a d'ailleurs été entendue, puisque la commune a maintenu son existence dans le PLU.

Le PLU a donc répondu à cette forte exigence, en prônant dans son PADD la mise en lien des espaces verts pour constituer un véritable réseau de promenades urbaines, en renforçant la place du végétal dans la ville, en complétant l'armature végétale dans l'espace public. Ceci a été traduit notamment dans les planches de zonage, par l'utilisation sur les espaces repérés, d'un zonage de protection.

Les zones N sont diversifiées dans leur composition et dans leur régime. Il est possible d'isoler trois types de découpages internes aux zones naturelles et forestières : les zones de protection spécifique des sites, des milieux naturels et des paysages et de leur intérêt notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, les espaces naturels à protéger et les zones forestières spécifiques

De nombreuses demandes portent également sur la création ou le maintien d'EBC. Ces éléments ont été analysés selon les mêmes critères que pour les demandes de suppression. D'autres outils du PLU ont permis également de gérer ces demandes : article 13 du règlement sur les espaces libres et L123-1-7° du code de l'urbanisme. Les règles morphologiques des zonages ont également pour vocation de préserver au maximum les cœurs d'îlots, espaces de respiration dans la ville.

3°) Les terres agricoles

Les personnes qui se sont exprimées l'ont fait de deux manières. Soit en terme de rejet de classement en zone A, en raison des limitations de la constructibilité que cela peut entraîner. Soit au contraire en sollicitant ce zonage, avec toutefois des interrogations quant à leur devenir et aux modalités d'évolution des exploitations et des exploitants.

Au regard de ces positions, le PLU s'est attaché à déterminer conjointement avec les instances en charge du monde agricole, les espaces les plus adaptés à l'agriculture et de les préserver en utilisant le zonage A, créé par la loi SRU.

Des espaces spécifiques ont mêmes été repérés dans l'état initial de l'environnement. On peut citer notamment les terroirs viticoles, à forte valeur patrimoniale et culturelle et les vallées maraîchères. (Pages 79 à 82 de l'Etat initial de l'environnement).

Le PLU a également affirmé sa volonté de préserver les terroirs agricoles, grande force de la diversité des paysages et de l'économie.

> *« Le PADD intègre le principe de maintien et de qualité de l'activité agricole péri-urbaine sur le territoire, à partir des orientations suivantes :*
>
> > *Une aide au développement d'activités de type agricole par le maintien ou l'extension des espaces classés comme tels*
> > *La protection stricte des terroirs viticoles d'Appellation d'Origine Contrôlée (AOC) inscrits au schéma directeur de l'aire métropolitaine bordelaise ».*
>
> *(PADD page 74)*
>
> *« La protection du massif forestier »*
> *« La préservation des zones maraîchères existantes »*
> *(Page 75 du PADD)*

4°) Questions sur les politiques et les protections

Les questions recensées sur ce thème concernent des domaines divers, comme la politique de protection de la CUB largement développée ci-dessus, des positions sur Natura 2000 dont le PLU ne fait que reprendre les éléments applicables ou encore la responsabilité des promeneurs et la gestion des sentiers qui ne relèvent pas du PLU.

B) L'Eau et l'assainissement

La majorité des 30 remarques concerne les aménagements liés aux réseaux d'eau usées ou pluviaux : demande de raccordement, implantation de bassin de rétention, station d'épuration…

Le PLU ne peut répondre à ces questions pratiques qui sont plus liées à la politique de la CUB en matière de développement des réseaux. En revanche, des emplacements réservés peuvent être inscrits dans le PLU afin de permettre la mise en œuvre de réseaux des eaux usées, de bassins de rétention et de station d'épuration.

Il y a donc bien une transcription de la politique communautaire de l'assainissement dans le PLU, volonté que l'on retrouve dans le PADD.

> *« Une utilisation plus sélective des ressources en eau afin de préserver les eaux de qualité »*
> *la protection de tous les forage d'eau potable et des aqueducs … »*
> *l'économie de la ressource en eau potable…*
> *des propositions d'économie et de récupération des eaux pluviales à préconiser dans un guide en accord avec le SAGE de la Gironde… »*
> *(Page 78 du PADD)*

Dans le cadre des futures zones d'habitation, les problèmes d'assainissement ont également été intégrés dans le règlement et dans les orientations d'aménagement selon le principe suivant.

Les nouvelles zones à urbaniser ne peuvent être constructibles que si les équipements existants à la périphérie immédiate de la zone ont une capacité suffisante pour desservir de nouvelles constructions (1AU). A l'intérieur de ces mêmes zones, les constructions devront obligatoirement se raccorder au tout-à-l'égout si celui-ci existe (article 4 du règlement pour les 1 AU).

Enfin, l'article 5 du règlement prévoit une superficie minimale de 400 m² de terrain libre s'il y a nécessité de recourir à un assainissement individuel.

Des demandes ont été émises également afin que les documents et éléments relatifs à l'assainissement collectif et la collecte des eaux pluviales soient inclus dans le document de PLU. Ainsi, en annexe du PLU, sont insérées à titre informatif, la carte d'agglomération qui reflète les zones d'assainissement collectif. Les eaux pluviales sont, quant à elles, prises en compte dans la carte des réseaux publics structurants existants et projetés.

Les autres remarques constituent des demandes de protection ou de mise en valeur d'espaces dédiés à l'eau : lac et ruisseau. Cette préoccupation a été prise en compte dans le cadre de la protection des espaces naturels, évoquée ci-dessus.

En ce qui concerne les ruisseaux, on peut rajouter qu'il existe des mesures spécifiques dans le règlement, en terme de conditions spéciales de construction le long des ruisseaux (article 2 du règlement et documents graphiques). Ces mesures de marges de recul permettent de limiter les risques d'inondation d'origine pluviale et de permettre les travaux de restauration et d'entretien des ruisseaux.

C) Le Bruit

Le thème du bruit est peu présent de manière directe, mais peut être retrouvé dans certaines rubriques liées à la voirie ou aux nuisances des grands équipements tel que l'aéroport.

On peut noter notamment des questions sur la prise en compte du bruit dans le PLU et le lien bruit et urbanisation et également sur l'impact du Plan d'Exposition au Bruit sur le PLU (PEB).

Le PLU doit prendre en compte le bruit à partir de certains éléments comme les voies bruyantes, le bruit suscité par l'aéroport (le Plan d'Exposition au Bruit figure en annexe du PLU) et la prise en compte des orientations du Plan des Déplacements Urbains.

Ainsi,

> *« la Communauté urbaine de Bordeaux, conformément aux principes développés dans le Plan de Déplacements Urbains (PDU) poursuit ses efforts pour limiter le bruit en ville et protéger les personnes des nuisances sonores, en prenant les mesures suivantes :*
>
> - ⇨ *Inscrire notamment le principe d'agir à la source, en réduisant la vitesse des véhicules, en utilisant des revêtements de voirie moins sonores, en facilitant l'installation de protections spécifiques*
> - ⇨ *Mettre en œuvre le principe de partage de l'espace public en faveur des piétons, vélos et transports publics*
> - ⇨ *Fixer des dispositions réglementaires (périmètres de recul ou de protection, emplacements réservés pour les dispositifs anti-bruit)…*
> - ⇨ *Prendre en compte dans le zonage des nuisances et des exigences indiquées au Plan d'Exposition au Bruit (PEB) … »*
> - ⇨ *(Page 77 du PADD)*

Le PEB est un document de compétence étatique qui définit des zones au sein desquelles des prescriptions en terme de limitation de l'urbanisation, d'isolements acoustiques ou d'information sont rendues obligatoires. Le PLU intègre ce document en annexe.

D) Les risques

96 remarques ont été émises sur ce thème :

- 78 sur le risque inondation
- 9 sur les risques technologiques
- 3 sur les sites pollués
- 6 sur d'autres risques, tel que l'incendie de forêts

On peut déjà faire une réponse globale sur ce thème des risques.

Ainsi, en tant qu'instrument de synthèse de l'utilisation des sols, le PLU n'a pas pour seul objet de gérer la constructibilité des terrains mais également de prévenir les différents risques dès qu'ils sont portés à sa connaissance.

En ce sens, l'article R 123.11- b précise que le PLU doit délimiter les secteurs où les nécessités du fonctionnement des services publics, de l'hygiène, de la protection contre les nuisances et de la préservation des ressources naturelles où l'existence de risques naturels, tels qu'inondations, incendies de forêt, érosions, affaissements, éboulements, avalanches ou de risques technologiques justifient que soient interdites ou soumises à des conditions spéciales les constructions et installations de toute nature, permanentes ou non, les plantations, dépôts, affouillements, forages et exhaussements des sols.

C'est pourquoi les documents graphiques du PLU laissent apparaître des secteurs particuliers qui se superposent au zonage et qui justifient une limitation au droit de construire.

Dans le PLU communautaire, les risques repérés sont, notamment, les inondations par les ruisseaux, les risques technologiques et industriels (arrêtés préfectoraux d'exploitation), la protection des sources, les affaissements et éboulements et la nécessité de fonctionnement des services publics (aqueducs de Budos et du Taillan).

Les limitations apportées au droit à construire dans ces secteurs sont soit des interdictions de construire, soit des conditions spéciales. Celles-ci sont exprimées aux articles 1 et 2 du règlement.

1°) Le risque inondation

Le thème du risque inondation a suscité de nombreuses remarques : 78. Ainsi, de nombreuses questions ont été émises sur le PPRI (Plan de Prévention des Risques Inondations), son contenu et les prescriptions qui y sont liées, puis son lien avec le PLU et enfin la prise en compte du risque en lui-même.

Les réponses à la fonction du PPRI et à ses prescriptions ont été faites souvent en réunion. Des informations synthétiques sur ce thème figurent dans l'état initial de l'environnement (pages 33 à 41). En ce qui concerne les types de prescriptions que peuvent contenir un PPRI, on peut dire que le territoire couvert par ce document de compétence étatique, est zoné en fonction de l'importance du risque, ce qui permet de prescrire des obligations à une future urbanisation.

Le PPRI est une servitude d'utilité publique opposable de plein droit aux documents d'urbanisme et donc par conséquent au PLU. L'annexion des PPRI sera donc faite dès qu'ils auront été rendus applicables.

Le PLU, conformément aux études conduites par l'Etat et aux dispositions du SCOT, définit des zonages dont l'urbanisation pourra se faire en cohérence avec les 2 PPRI de la Presqu'île d'Ambès et de l'agglomération bordelaise sur le risque d'inondation par les fleuves en cours de validation.

En ce qui concerne le risque d'inondation par les ruisseaux, il a été décidé de maintenir les marges de recul existantes dans le POS antérieur. Ainsi, elles déterminent des emprises variables où sont imposées des conditions spéciales (côtes de seuils, marges de recul …) au titre de l'article R 123.11.b du code de l'urbanisme.

L'inscription de secteurs de conditions spéciales le long des ruisseaux dans les documents graphiques et le règlement répond donc à un objectif de prévention contre les risques de débordements de ruisseaux.

2°) Le risque technologique

La prévention des risques industriels, cité 9 fois, est un principe repris dans le PADD au titre du rayonnement économique.

Ainsi :

> *« un certain nombre d'installations classées génèrent des risques technologiques, d'autres sont à l'origine de sols pollués. Ces installations justifient des restrictions d'usage qui sont prises en compte dans le PLU».*
> *(PADD Page 64)*

Ces éléments figurent effectivement dans l'état initial de l'environnement et dans le règlement, ou en servitudes d'utilité publique.

Le contrôle de l'urbanisation autour des sites industriels à risque permet donc de limiter les conséquences, pour les populations voisines, de la survenance d'un évènement accidentel. C'est ainsi que le PLU a mis en place des outils juridiques soumettant à des conditions spéciales voire interdisant toute construction nouvelle située aux abords des sites à risques.

C'est l'arrêté préfectoral qui détaille les conditions d'urbanisation, que prend en compte le PLU.

3°) Les sites pollués

Les éléments portés à la connaissance de la CUB par les autorités compétentes sont reportés dans l'état initial de d'environnement : page 146 à 150.

4°) Autres risques

Enfin, pour le risque représenté par la forêt lors de tempêtes violentes, il ne peut y avoir de prescriptions spécifiques dans le PLU. En revanche, cette préoccupation peut être intégrée dans l'organisation de l'urbanisation, notamment en périphérie.
Enfin, des PPRIF sont en cours d'élaboration par l'Etat sur le secteur nord-ouest de l'agglomération afin de mieux prendre en compte les risques incendie. Ne disposant pas à l'heure actuelle d'éléments plus précis sur ce risque, le PLU annexera les PPRIF une fois ceux-ci approuvés.

En revanche, pour les zones 1AU, le PLU impose dans son règlement, de mettre en œuvre les dispositifs relatifs à la défense incendie pour construire.

E) Les déchets

Ce thème est cité peu de fois (6) et souvent dans le cadre de la collecte des ordures ménagères, ce qui ne concerne pas le PLU.

En effet, celui-ci se limite à permettre dans les zonages l'installation, voire l'extension des installations nécessaires à la gestion des déchets, que ce soit en terme de collecte, de tri, d'incinération ou de traitement et de stockage des déchets ultimes. Pour cela, il dispose de l'outil « emplacement réservé ».

Le Plu comprend également au titre de l'article R123-14-3° du code de l'urbanisme, d'une annexe spécifique sur ce sujet : « *les schémas … des systèmes d'élimination des déchets, existants ou en cours de réalisation, en précisant les emplacements retenus pour … le stockage et le traitement des déchets* ».

Axe VII : Remarques diverses

54 remarques dites « diverses » ont été identifiées, qui traitent des problèmes de restauration scolaire ou d'écoles, du sentiment d'insécurité, de demandes de stages ou d'emplois, d'observations émises deux fois …

Au regard de leur caractère hors PLU, aucune réponse ne sera faite à cette catégorie.

CONCLUSION

Ce bilan de la concertation a été approuvé par le Conseil de communauté du 07 janvier 2005 avant l'arrêt du Plan Local d'Urbanisme.

Dans cette nouvelle phase qui conduira à l'enquête publique mi-2005, la CUB continuera son objectif d'information du public par divers supports, presse, Internet ou autre.

Les services communautaires et les services Urbanisme des communes restent à disposition du public pour répondre aux questions sur le projet.